

สภาพแวดล้อมทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยในย่านบางบัวทอง จ.นนทบุรี

3.1 สภาวะธุรกิจบ้านจัดสรรโดยภาพรวมเปรียบเทียบกับย่านบางบัวทอง

ภาวะธุรกิจที่อยู่อาศัย ที่ผ่านมามีแนวโน้มชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโดยทั่วไปของประเทศ แต่อย่างไรก็ตามบ้านจัดสรรเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ บ้านจัดสรรจึงยังคงขยายตัวไปได้อย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะไม่เป็นในลักษณะก้าวกระโดด แต่ก็ เป็นธุรกิจที่ค่อนข้างมีแนวโน้มแจ่มใสเมื่อเทียบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เครื่องบ่งชี้ ที่แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มธุรกิจที่อยู่อาศัย คือ โครงการบ้านจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจากกรมที่ดิน เพราะในปัจจุบันที่อยู่อาศัยของคนไทยส่วนใหญ่เกิดจากโครงการบ้านจัดสรร มากกว่าการปลูก สร้างด้วยตนเองซึ่งต้องใช้ต้นทุนสูงกว่า

จากสถิติในการจดทะเบียนของหน่วยพักอาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ (บ้านแถว) ตามตาราง ที่ 1.1 จะเห็นได้ว่าในช่วง 3 เดือนของปี 2538 ทาวน์เฮ้าส์จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นในสัดส่วนสูงสุด ร้อยละ 43.19 โดยในเขตปริมณฑล คือ 5 จังหวัดชานเมือง มี จ.สมุทรปราการ จ.นนทบุรี จ.ปทุมธานี จ.นครปฐม และ จ.สมุทรสาคร จะเห็นได้ว่า อัตราการเพิ่มการจดทะเบียนที่อยู่ อาศัยเพิ่มขึ้นจะมีมากที่สุดที่สุดในจังหวัดนนทบุรี (ตามตารางที่ 1.1 หัวข้อ 4.3) คือ ร้อยละ 19.18 รองจากกรุงเทพมหานคร คือ ร้อยละ 51.95 ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ต่อไปจะเห็นได้ว่าในย่านจังหวัด ปริมณฑล 5 จังหวัด บริเวณอำเภอที่มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนประเภทบ้านแถวและ อาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ ย่าน อ.บางบัวทอง ซึ่งมีถึง 4,720 หน่วย (ร้อยละ 87.42) จากทั้งหมดในจังหวัดนนทบุรีที่เกิดขึ้นคือ 5,399 หน่วย (จากตารางที่ 3.1) และจำนวน 4,720 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 29.12 เมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแถวและอาคารพาณิชย์ทั้ง 5 จังหวัดชานเมืองที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น 16,209 หน่วย (จากตารางที่ 3.1) และเป็นที่น่าสนใจ อย่างยิ่งว่ายอดบ้านแถวในเขตบางบัวทอง จำนวน 4,720 หน่วยมีจำนวนมากในเขตทุกเขตของ กรุงเทพมหานครรวมกันซึ่งมีเพียง 4,417 หน่วย (จากตารางที่ 3.1)

ตารางที่ 3.1 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนตามพื้นที่ มกราคม-มีนาคม 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	จดทะเบียน-มีนาคม	จดทะเบียน-มีนาคม	รวม*	จดทะเบียน-มีนาคม	จดทะเบียน-มีนาคม	รวม*	จดทะเบียน-มีนาคม	จดทะเบียน-มีนาคม	รวม*	จดทะเบียน-มีนาคม	จดทะเบียน-มีนาคม	รวม*	จดทะเบียน-มีนาคม	จดทะเบียน-มีนาคม	รวม*
กรุงเทพมหานคร															
1. พญาไท	0	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31
2. ราชเทวี	0	11	11	0	0	0	8	0	8	0	0	0	8	11	19
3. ดุสิต	0	24	24	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	26	26
4. บางซื่อ	0	79	79	0	0	0	27	26	53	338	0	338	365	105	470
5. ห้วยขวาง	24	31	55	0	0	0	8	0	8	828	0	828	860	31	891
6. ดินแดง	0	9	9	0	0	0	76	30	106	340	0	340	416	39	455
7. ปทุมวัน	0	4	4	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	6	6
8. ป้อมปราบศัตรูพ่าย	15	1	16	0	0	0	0	2	2	0	0	0	15	3	18
9. บางรัก	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	4	4
10. พระนคร	0	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	9
11. สัมพันธวงศ์	1	1	2	0	0	0	7	0	7	0	0	0	8	1	9
12. ธนบุรี	27	32	59	0	0	0	0	11	11	467	0	467	494	43	537
13. คลองสาน	0	24	24	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	26	26
14. บางกอกใหญ่	0	36	36	0	0	0	26	4	30	60	0	60	66	40	126

ตารางที่ 3.1 (ต่อ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากตามพื้นที่ มกราคม-มีนาคม 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	รวม	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	รวม	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	รวม	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	รวม	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	รวม
กรุงเทพมหานคร															
15 พระโขนง	4	61	65	0	2	2	176	61	237	0	0	0	180	124	304
16 คลองเตย	0	151	151	0	0	0	0	19	19	1,078	0	1,078	1,078	170	1,248
17 ปรังเวต	0	228	228	0	0	0	24	45	69	1,301	0	1,301	1,325	273	1,598
18 สวนหลวง	0	46	46	0	0	0	51	0	51	769	0	769	820	46	866
19 บางเขน	2	149	151	0	0	0	970	107	1,077	0	0	0	972	256	1,228
20 ดอนเมือง	28	157	185	0	0	0	372	0	372	0	0	0	400	157	557
21 จตุจักร	44	38	82	0	0	0	11	16	27	500	0	500	555	54	609
22 บางนา	5	24	29	0	0	0	32	6	38	141	0	141	178	30	208
23 ธาราร	12	24	36	0	0	0	0	0	0	46	0	46	58	24	82
24 บางคอแหลม	0	8	8	0	0	0	0	13	13	0	0	0	0	21	21
25 บางกะปิ	30	145	175	0	0	0	22	0	22	969	0	969	1,021	145	1,166
26 ลาดพร้าว	1	55	56	0	0	0	255	18	273	334	0	334	590	73	663
27 ینگุม	544	151	695	66	0	66	349	2	351	204	0	204	1,153	153	1,316
28 บางกอกน้อย	0	74	74	0	0	0	137	0	137	170	0	170	307	74	381
29 บางพลัด	0	43	43	0	0	0	13	0	13	0	0	0	13	43	56
30 ภาษีเจริญ	62	358	420	0	0	0	219	100	319	0	0	0	281	458	739

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจากภาคการพื้นที่ มกราคม-มีนาคม 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	จดทะเบียน รายตัว	จดทะเบียน รายห้อง	รวม	จดทะเบียน รายตัว	จดทะเบียน รายห้อง	รวม	จดทะเบียน รายตัว	จดทะเบียน รายห้อง	รวม	จดทะเบียน รายตัว	จดทะเบียน รายห้อง	รวม	จดทะเบียน รายตัว	จดทะเบียน รายห้อง	รวม
กรุงเทพมหานคร															
31 ราชบุรีบูรณะ	87	147	234	0	0	0	455	17	472	0	0	0	542	164	706
32 มีนบุรี	602	218	820	0	0	0	447	0	447	249	0	249	1,298	218	1,516
33 ท้องนอก	4	158	162	0	0	0	382	0	382	0	0	0	386	158	544
34 ลาดกระบัง	453	155	608	0	0	0	0	1	1	0	0	0	453	156	609
35 บางขุนเทียน	1,186	187	1,373	0	3	3	0	0	0	0	0	0	1,186	190	1,376
36 จอมทอง	0	189	189	0	0	0	50	0	50	280	0	280	330	189	519
37 ดุสิต	254	245	499	0	0	0	0	0	0	12	0	12	266	245	511
38 ท้องแขม	0	92	92	0	0	0	300	13	313	666	0	666	966	105	1,071
รวม	3,385	3,397	6,782	66	5	71	4,417	499	4,916	8,752	0	8,752	16,620	3,901	20,521

ตารางที่ 3.1 ต่อ จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนตามพื้นที่ มกราคม-มีนาคม 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	มูลค่า บาท	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	มูลค่า บาท	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	มูลค่า บาท	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	มูลค่า บาท	จำนวน ชุด	เนื้อที่ ไร่	มูลค่า บาท
สมุทรปราการ															
39 เมืองสมุทรปราการ	94	146	240	27	0	27	101	3	104	0	0	222	149	371	
40 พระประแดง	0	410	410	0	0	102	0	102	263	0	263	365	410	775	
41 บางพลี	6	239	245	0	1	719	0	719	48	0	48	773	240	1,013	
42 บางปะอิน	0	98	98	0	0	505	2	507	0	0	0	505	100	605	
43 พระสมุทรเจดีย์	0	101	101	0	0	51	8	59	0	0	0	51	109	160	
รวม	100	994	1,094	27	1	1,478	13	1,491	311	0	311	1,916	1,008	2,924	
นนทบุรี															
44 เมืองนนทบุรี	153	203	356	0	0	323	4	327	708	0	708	1,184	207	1,391	
45 บางกรวย	0	83	83	0	0	155	1	156	0	0	0	155	84	239	
46 ปากเกร็ด	6	129	135	0	0	54	5	59	338	0	338	396	134	532	
47 บางใหญ่	128	103	231	0	0	147	0	147	0	0	0	275	103	378	
48 บางบัวทอง	0	247	247	0	0	4,720	0	4,720	0	0	0	4,720	247	4,967	
49 ไทรน้อย	0	67	67	0	0	0	1	1	0	0	0	0	68	68	
รวม	287	832	1,119	0	0	5,399	11	5,410	1,046	0	1,046	6,732	843	7,575	

ตารางที่ 3.11(อ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มในพื้นที่กรุงเทพมหานคร 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	มกราคม-มีนาคม	กุมภาพันธ์	รวม*	มกราคม-มีนาคม	กุมภาพันธ์	รวม*	มกราคม-มีนาคม	กุมภาพันธ์	รวม*	มกราคม-มีนาคม	กุมภาพันธ์	รวม*	มกราคม-มีนาคม	กุมภาพันธ์	รวม*
เขต/อำเภอ	จำนวน*	จำนวน*	รวม*	จำนวน*	จำนวน*	รวม*	จำนวน*	จำนวน*	รวม*	จำนวน*	จำนวน*	รวม*	จำนวน*	จำนวน*	รวม*
ปทุมธานี															
50. เมืองปทุมธานี	129	206	334	0	0	0	170	17	187	44	0	44	343	222	565
51. คลองหลวง	16	228	244	0	0	0	226	24	250	0	0	0	242	252	494
52. ธัญบุรี	72	40	112	16	0	16	68	10	78	0	0	0	156	50	206
53. นนทบุรี	0	88	88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88	88
54. สาครหลวงแก้ว	79	88	167	0	0	0	139	0	139	0	0	0	218	88	306
55. ลำลูกกา	53	167	220	0	0	0	1,953	5	1,958	0	0	0	2,006	172	2,178
56. สามโคก	0	132	132	0	0	0	784	0	784	0	0	0	784	132	916
รวม	349	948	1,297	16	0	16	3,340	56	3,396	44	0	44	3,749	1,004	4,753

ตารางที่ 3.1(ต่อ) จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย ที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวนตามพื้นที่ มกราคม-มีนาคม 2538

จังหวัด	บ้านเดี่ยว			บ้านแฝด			บ้านแถวและอาคารพาณิชย์			แฟลตและอาคารชุด			รวมทั้งหมด		
	มกราคม-มีนาคม 2538	กุมภาพันธ์ 2538	มีนาคม 2538	มกราคม-มีนาคม 2538	กุมภาพันธ์ 2538	มีนาคม 2538	มกราคม-มีนาคม 2538	กุมภาพันธ์ 2538	มีนาคม 2538	มกราคม-มีนาคม 2538	กุมภาพันธ์ 2538	มีนาคม 2538	มกราคม-มีนาคม 2538	กุมภาพันธ์ 2538	มีนาคม 2538
นครปฐม															
57. เมืองนครปฐม	0	277	277	0	3	3	256	106	362	0	0	0	256	386	642
58. กำแพงแสน	0	105	105	0	4	4	12	13	25	0	0	0	12	122	134
59. นครชัยศรี	25	163	188	0	0	0	11	0	11	0	0	0	36	163	199
60. ดอนตูม	0	66	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66	66
61. บางเลน	0	96	96	0	0	0	28	0	28	0	0	0	28	96	124
62. สามพราน	24	177	201	0	0	0	924	114	1,038	286	0	286	1,234	291	1,525
63. กิ่งอำเภอยุทธมณฑล	0	11	11	0	0	0	64	0	64	0	0	0	64	11	75
รวม	49	895	944	0	7	7	1,295	233	1,528	286	0	286	1,630	1,135	2,765
สมุทรสาคร															
64. เมืองสมุทรสาคร	58	234	292	0	0	0	133	34	167	0	0	0	191	268	459
65. กระทุ่มแบน	3	262	265	0	0	0	106	7	113	0	0	0	109	269	378
66. บ้านแพ้ว	0	84	84	0	0	0	41	0	41	0	0	0	41	84	125
รวม	61	580	641	0	0	0	280	41	321	0	0	0	341	621	962
รวมทั้งสิ้น	4,231	7,646	11,877	109	13	122	16,209	863	17,062	10,439	0	10,439	30,986	8,512	39,500

3.2 สภาพทั่วไปบริเวณย่านบางบัวทอง

บริเวณที่เจริญเติบโตทางด้านหมู่บ้านจัดสรรซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นประเภททาวน์เฮ้าส์ที่ซัด ๆ แบ่งได้เป็น 3 บริเวณคือ บริเวณ ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ตั้งแต่จุดตัดกับถนนรัตนาธิเบศร์ไปจนถึงบางบัวทองบริเวณดังกล่าวนับเป็นย่านที่มีการเติบโตเด่นชัดที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการ เช่น ที่ทำการเทศบาลอำเภอบางบัวทอง สถานีตำรวจไปรษณีย์ สนามกีฬา และตลาดบางบัวทอง และอยู่ห่างจากตัวเมืองนนทบุรีและศูนย์ราชการแห่งใหม่ของนนทบุรีประมาณ 15 กม. บริเวณที่สองบริเวณสองข้างทางของถนนรัตนาธิเบศร์ แต่ราคาค่อนข้างสูงกว่าบริเวณอื่น เนื่องจากเป็นถนนสายหลักเชื่อมระหว่างจังหวัดนนทบุรีกับถนนวงแหวนตะวันตก บริเวณที่สาม คือ บริเวณสองข้างทางของถนนวงแหวนตะวันตกตั้งแต่ แยกบางใหญ่ชี้ขึ้นไปจนถึงแยกตัดกับถนนบางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งถนนวงแหวนตะวันตกจากนี้เป็นถนนสายหลักมีขนาด 4 ช่องจราจร สามารถเชื่อมต่อกับบริเวณคลังสินค้าสุพรรณบุรีและกำลังจะเปิดใช้ปี พ.ศ. 2539 ในช่วงแยกตัดบางบัวทองไปแยกบางปะอิน

3.2.1 ประชากร

สำหรับจำนวนประชากรในจังหวัดนนทบุรี มีจำนวนทั้งสิ้น 847,628 คน แบ่งเป็น ชาย 411,025 คน หญิง 433,597 คน เมื่อเปรียบเทียบกับความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยพื้นที่ของจังหวัดมีจำนวน 1,362 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร และอยู่ในเขตบางบัวทอง 83,313 คน ซึ่งคิดเป็นความหนาแน่นของประชาชนเฉพาะใน อ.บางบัวทอง มีจำนวน 7,279 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร

3.2.2 ระบบสาธารณูปโภค (ประปา)

หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการประปาบนถนนบางกรวย-ไทรน้อย ได้แก่

1. สำนักงานประปาเขตบางบัวทอง (สสบ.) พื้นที่รับผิดชอบประมาณ

37.0 ตารางกิโลเมตร

ทิศเหนือ จรดสะพานพระราม 6 คลองบางกรวยช้อยวัดรอกหมุ่มบ้าน
 เขาวพระณ คลองวัดแดง คลองบางกอกน้อย คลองบางนา คลองหัวคู คลองบางใหญ่ บางคูวัด
 คลองโสนน้อย คลองซุดใหม่ และคลองทวีวัฒนา

ทิศใต้ จรดคลองมอญ คลองบางเชือกหนัง และคลองปทุม

ทิศตะวันออก จรดแม่น้ำเจ้าพระยา

ทิศตะวันตก จรดเขตคลังขึ้น ห่างจากแนวถนนพุทธมณฑลสาย 4

ตลอดแนวประมาณ 200 เมตร

2. การประปาบางบัวทอง (กปท.) พื้นที่จ่ายน้ำประมาณ 8.0 ตาราง

กิโลเมตร

ทิศเหนือ จรดคลองลำโพธิ์ คลองบางตะไเป (จังหวัดปทุมธานี)

ทิศใต้ จรดคลองน้อย คลองวัดแดง (จังหวัดนนทบุรี) ติดเขตพื้นที่

ประปาบางกอกน้อย

ทิศตะวันออก จรดแม่น้ำเจ้าพระยามุ่งตะวันออกติดเขตพื้นที่นนทบุรี

ทิศตะวันตก จรดแนวคลองนราภิรมย์ (จังหวัดนครปฐม)

ที่มา : การประปานครหลวง

3.2.3 ระบบขนส่งมวลชน

เส้นทางการเดินรถประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

(ข.ส.ม.ก.) ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนในบริเวณบางบัวทอง มีดังนี้

สาย 127 = ถนนอรุณอมรินทร์ - บางบัวทอง

สาย 134 = จตุจักร-รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง

สาย ปอ.134 = จตุจักร-รัตนาธิเบศร์-บางบัวทอง

รถร่วมบริการ สายอำเภอเมืองนนทบุรี-บางบัวทอง

รถตู้ปรับอากาศ มีสายบางบัวทอง-งามวงศ์วานและ

ร.พ. รัตนาธิเบศร์-ห้างพาด้า

3.2.4 ระบบคมนาคม

อันเนื่องมาจากระบบคมนาคม ซึ่งจะตัดผ่านในย่านดังกล่าวที่กำลังจะเป็นรูปเป็นร่างในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างถนนสายทำน่านนท์-ถนนราชวิถี-นครชัยศรี หรือโครงการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันตก บริเวณสี่แยกบางบัวทอง-ไทรน้อย ที่จะก่อสร้างไปยังบางปะอินซึ่งจะทำให้สามารถเดินทางไปยังพื้นที่แถบตอนบน และฝั่งตะวันออก สะดวกสบายมากขึ้นโดยไม่ต้องผ่านเข้ามาถึงใจกลางเมือง

โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์และถนนต่อเชื่อมสายติวานนท์-เพชรเกษม รัตนาธิเบศร์ ซึ่งนับเป็นถนนสายหลักที่จะเชื่อมโยงการจราจรจากพื้นที่ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาเข้าด้วยกัน และเปรียบเสมือนถนนวงแหวนในย่านฝั่งธนบุรีที่อยู่ระหว่างถนนจรัลสนิทวงศ์และถนนวงแหวนรอบนอก อันจะก่อให้เกิดประโยชน์สำหรับการเดินทางจากทางตอนเหนือของกรุงเทพฯ (ย่านรังสิต) ไม่ต้องผ่านเข้าเขตใจกลางเมือง สามารถเลี้ยวออกมาใช้ถนนรัตนาธิเบศร์ ติวานนท์ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาที่วัดนครอินทร์ แล้วข้ามกลับยังฝั่งกรุงเทพฯ ทางสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า สะพานพุทธฯ หรือสะพานสาทร ซึ่งจะช่วยแก้ปัญหาและลดความคับคั่งของจราจรลงได้ นอกจากนี้ยังเป็นการเปิดพื้นที่ในย่านนนทบุรี เพื่อรองรับการพัฒนาตามแนวเส้นทางปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอก ถนนรัตนาธิเบศร์ ย่านบางบัวทอง และตามแนวติวานนท์อีกด้วย

ด้วยความพร้อมทั้งทางด้านศักยภาพ ราคาที่ดินซึ่งยังไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับทำเลใกล้เคียง ตลอดจนเป็นเส้นทางที่สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนสายหลักต่าง ๆ อาทิ ถนนรัตนาธิเบศร์ ถนนคลังสินค้า-สุพรรณบุรีและถนนราชวิถี-นครชัยศรี เป็นต้น ปัจจุบันเอกชนเหล่านี้ ได้ส่งผลให้ย่านบางบัวทองเป็นแหล่งการพัฒนาพื้นที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยอย่างเห็นได้ชัดในปัจจุบัน

3.2.5 การลงทุนของภาครัฐบาล

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ได้วิเคราะห์ไว้ว่า แนวโน้มการเจริญเติบโตของประเทศในช่วงตั้งแต่ปี 2535-2539 จะอยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 8.2 ต่อปี ในขณะที่พื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล มีอัตราการเจริญสูงถึงร้อยละ 9.5 ต่อปี ปรากฏการณ์นี้จะมีผลกระทบโดยตรงต่ออัตราการเพิ่ม ของปริมาณยานยนต์ ทำให้ความแออัดคับคั่งของการจราจรมีมากขึ้นตามไปด้วย

ดังนั้น รัฐบาลจึงวางนโยบายสำหรับการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทั้งทางด้านการจัดระบบโครงข่ายขนส่งมวลชน ระบบถนนสายหลัก ระบบการขนส่งทางน้ำที่จำเป็นต้องเร่งพัฒนาเพื่อให้รองรับกับปริมาณความต้องการที่เพิ่มขึ้นด้วย นอกจากนี้ยังมีโครงข่ายระบบถนนสายรอง ที่มอบหมายให้กรมโยธาธิการเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะอยู่ในช่วงรอยต่อเชื่อมระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

1. โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณวัดนครอินทร์ และถนนเชื่อมต่อสายติวานนท์-เพชรเกษม-รัตนวิเบศร์ เป็นโครงการถนนสายหลัก ตามแผนการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยได้รับการอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีแล้วเมื่อ 22 ตุลาคม 2531 อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการ แบ่งโครงการออกเป็น 2 ระยะตามแนวถนนสายหลัก 2 สายคือ

ถนนเหนือ-ใต้ เริ่มจากถนนเพชรเกษม (ช่วงรัชดาภิเษก-เพชรเกษม) สิ้นสุดระยะแรกที่ถนนรัตนวิเบศร์ จำนวน 4-6 ช่องจราจร รวมความยาวทั้งสิ้น 17.65 กิโลเมตร ความกว้างของเขตทาง 60 เมตร โดยมีสะพานลอยข้ามทางแยกและทางยกระดับ 8 แห่ง ทางคู่ขนาน บริเวณชุมชน 4,600 เมตร

ถนนแนวตะวันออก-ตะวันตก มีจุดเริ่มต้นที่ถนนคิวนนท์ตัดข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาที่วัดนครอินทร์ และไปบรรจบกับถนนวงแหวนรอบนอก โดยมีความยาวทั้งสิ้น 11.2 กิโลเมตร เขตทางกว้าง 60 เมตร ทั้งนี้รวมสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาที่วัดนครอินทร์ และยังมีทางแยกต่างระดับอีก 2 แห่ง โดยแนวสายทางจะเริ่มจากวงแหวนรอบนอกมาตัดกับถนนเพชรเกษม รัตนาธิเบศร์ บริเวณโรงเรือนวัดทองพุลย์บ้านบางบัวทอง วัดแก้วฟ้า โรงแเรียนวัดบางอ้อข้างวัดรวก สถานีอนามัยผ่านระหว่างโรงเรือนสังข์ทองกับโรงเรียนวัดดึก ส่วนเชิงลาดด้านสะพานวัดนครอินทร์จะผ่านทางเข้าหน้าวัดนครอินทร์ ตัดถนนนิบูลย์สงครามเพื่อไปเชื่อมกับถนนคิวนนท์บริเวณซอสมิ่งขวัญ

ถนนสายหลักทั้งสองนี้ จะตัดกันเป็นแนวกากบาทโดยตรงที่สี่ได้ เริ่มจากจุดเชื่อมปลายถนนตากสินและเพชรเกษม ใกล้กับมหาวิทยาลัยสยามขึ้นตรงไปทางทิศเหนือ ตัดกับถนนรัตนาธิเบศร์เดิม ประมาณ กม.ที่ 10-11 มีความยาวรวม 17.65 กิโลเมตร

ส่วนทางด้านทิศตะวันออก-ตะวันตก จะเริ่มจากบริเวณสามแยกคิวนนท์ ซึ่งจะทำให้สามแยกดังกล่าวกลายเป็นสี่แยกแทน มีทิศทางตรงไปยังทิศตะวันตก จนถึงบริเวณวัดนครอินทร์ บริเวณท่าเรือวัดนิบูลสงคราม 2 ซึ่งจะก่อสร้างเป็นสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาไปยังฝั่งตรงข้ามยาว 970 เมตร กว้าง 32.1 เมตร แล้วจึงไปสิ้นสุดทางด้านทิศตะวันตก โดยไปชนกับถนนวงแหวนรอบนอกที่เป็นทางต่างระดับฉิมพลี ไปบางบัวทองฝั่งบางกรวย นนทบุรี มีความยาว 11.2 กิโลเมตร ทั้งนี้จุดตัดของถนน 2 สายนี้จะอยู่ที่บริเวณบางใหญ่ระหว่างวัดจำปากับวัดไทยเจริญ ในลักษณะของถนนแนวเหนือ-ใต้ จะเป็นทางยกระดับข้ามแนวตะวันออก-ตะวันตก

ส่วนทางยกระดับบริเวณจุดตัดตามทางแยกโดยจุดแรกในขณะนี้คือ บริเวณทางแยกเจริญสีทวงศ์ 13 แยกเจริญสีทวงศ์ 35 แยกถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี และแยกบริเวณที่ตัดกับถนนคิวนนท์ถึงวงแหวนรอบนอก จะสามารถรองรับการจราจรได้ถึง 100,000 คันต่อชั่วโมง จากปกติที่สามารถรองรับได้เพียง 60,000-70,000 คันต่อชั่วโมงเท่านั้น

โครงการนี้รัฐบาลได้อนุมัติงบประมาณโครงการมาทั้งสิ้น 9,326 ล้านบาท แบ่งเป็น ถนนเหนือ-ใต้ งบประมาณรวมทั้งสิ้น 4,535 ล้านบาท และถนนตะวันออก-ตะวันตก งบประมาณรวมทั้งสิ้น 3,779 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มลงมือก่อสร้างได้ภายในปี 2539 แล้วเสร็จในปี 2542

2. โครงการก่อสร้างถนนสายทำน่านนท์-ถนนราชวิถี-นครชัยศรี (รวมทางแยกไปสะพานพระราม 6) เป็นโครงการก่อสร้างถนนขนาด 4 ช่องจราจร ระยะทางยาว 10 กิโลเมตร มีจุดเริ่มจากบริเวณทำน่านนท์ไปบรรจบถนนราชวิถี-นครชัยศรี พร้อมทั้งมีถนนทางแยกไปบรรจบเชิงสะพานพระราม 6 ซึ่งจะทำให้ผู้ใช้รถเดินทางจากพื้นที่นนทบุรีฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาไปถนนจรัญสนิทวงศ์และถนนราชวิถี-นครชัยศรีมีความสะดวกมากขึ้น โครงการดังกล่าวจะเริ่มก่อสร้างประมาณปี 2539 และแล้วเสร็จปี 2541

3. โครงการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันตกจากบริเวณบางบัวทองไปถึงบางปะอิน เป็นถนนขนาด 4 ช่องจราจรระยะทางยาว 29 กิโลเมตร

นอกจากนี้ ยังมีโครงการก่อสร้างถนนเลียบ 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาของกรมทางหลวง ซึ่งมีแนวสายทางจากบริเวณนนทบุรีไปจนถึงย่านบางรัก ขณะนี้กำลังอยู่ระหว่างการศึกษาโครงการ หากมีความเป็นไปได้จริงที่จะดำเนินการก่อสร้างก็จะซึ่งส่งผลให้บริเวณดังกล่าว มีความสะดวกสบายในด้านการจราจรมากขึ้น

3.3 สรุปลักษณะสภาพโครงการที่ทำการศึกษา

3.3.1 สภาพทั่วไปของโครงการโดยสังเขป

โครงการหมู่บ้านจัดสรรเอกชนทั้ง 9 แห่ง ที่ศึกษาอยู่ในย่านบางบัวทอง และ อ.บางใหญ่บางส่วนที่ติดเขตกับ อ.บางบัวทอง ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองด้านตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานครโดยเริ่มดำเนินการในปี 2530-2537 เป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้างทั่วไป 4 เมตร มีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด โดยใช้กฎหมายจัดสรรที่ดินพ.ศ.

2530 เป็นเกณฑ์ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

3.3.2 ที่ตั้งของโครงการ

ที่ตั้งของโครงการทั้ง 9 แห่งนี้จัดได้ว่าอยู่ในย่านสำคัญของหมู่บ้านจัดสรร แหล่งใหญ่ของย่านบางบัวทอง โดยโครงการขนาดเล็กซึ่งทำการศึกษา มี 3 หมู่บ้าน คือ ม.บุษกร ทาวน์เฮ้าส์ ม. ลภาวัน 4 และ ม.โพธิ์ทอง จะมีทำเลอยู่ในซอยซึ่งเชื่อมกับถนนสายหลัก คือ ถ.วงแหวนรอบนอก และถ.บางกรวย-ไทรน้อย มีระยะห่างจากถนนเมนด้านนอกประมาณ 200 เมตร ถึง 1 กิโลเมตร (โดยมีค่าเฉลี่ยทั้ง 3 โครงการ 720 เมตร)

ส่วนโครงการขนาดกลางที่ได้ทำการศึกษา มี 3 หมู่บ้าน คือ ม. รติยาทาวน์เฮ้าส์ ม. ลภาวัน 3 และ ม.วีเจนท์ ซึ่งก็ตั้งอยู่ในซอยเช่นเดียวกับโครงการขนาดเล็กโดยเข้าไปในซอยไปมี ระยะเฉลี่ยห่างจากถนนทางหลวง 533 เมตร ส่วนโครงการขนาดใหญ่ที่ได้ทำการศึกษา มี 3 หมู่บ้าน คือ ม.รัตนธิเบศร์ ม.บัวทอง และม.ป.พาสุนิเวศน์ ซึ่งโครงการทั้ง 3 อยู่ติดถนนสายเมน ทั้ง 3 โครงการคือ ติด ถ.วงแหวนรอบนอก และติด ถ.รัตนธิเบศร์

3.3.3 การคมนาคมติดต่อกับภายนอกโครงการ

ในการคมนาคมติดต่อกับภายนอกชุมชน ทุกหมู่บ้านจะมีรถโดยสารเล็กและ รถประจำทาง วินมอเตอร์ไซด์ วิ่งผ่านที่ตั้งโครงการ และบริเวณใกล้เคียงหมู่บ้านจะมีบริการ สาธารณะต่าง ๆ เช่น ตลาดสด สถานีตำรวจ สถานีราชการ โรงเรียน ธนาคารและอาคารพาณิชย์ต่าง ๆ สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยในแต่ละหมู่บ้านอย่างครบถ้วน แต่โดยสรุปแล้ว โครงการขนาดเล็กและโครงการขนาดกลาง โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในซอยซึ่งทำให้ยากลำบากมากกว่าโครงการขนาดใหญ่ในการจะใช้บริการรถประจำทางสาธารณะ

3.3.4 สภาพแวดล้อมกายภาพของโครงการ

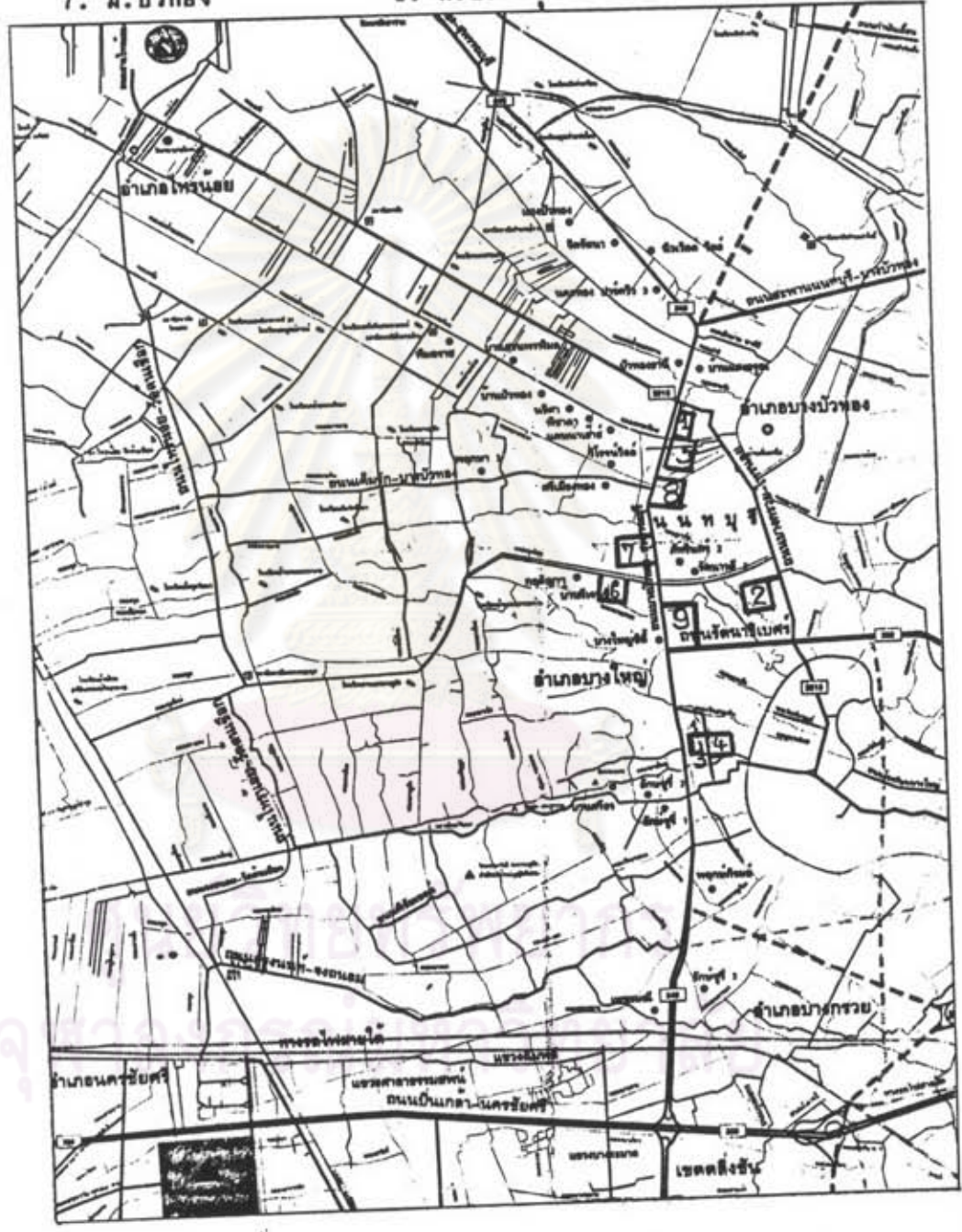
สภาพแวดล้อมกายภาพของโครงการที่จะกล่าวถึงต่อไป เป็นสภาพแวดล้อมภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มักถูกกล่าวถึงและถูกใช้เป็นเครื่องวัดคุณภาพของชุมชนโดยทั่วไป เป็นสภาพแวดล้อมที่มีความใกล้ชิดกับผู้อยู่อาศัยรวมทั้งหน่วยพักอาศัยซึ่งรวมอยู่ในการศึกษานี้ ในการศึกษาจะแยกออกเป็น 3 ส่วนใหญ่คือ

- หน่วยพักอาศัยซึ่งจะศึกษาเกี่ยวกับขนาดพื้นที่ใช้สอย ขนาดห้องน้ำ ห้องนอน รูปแบบทาวน์เฮ้าส์ วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้
- องค์ประกอบทางกายภาพภายในชุมชน จะเป็นการศึกษาถึงองค์ประกอบพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในชุมชนอันได้แก่ ถนนและทางเท้า อาคารพาณิชย์ สโมสร และสระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะและที่โล่งเพื่อการพักผ่อน
- บริการด้านสาธารณูปการและการดูแลชุมชนของหมู่บ้าน จะเป็นการศึกษาในเรื่องของการดูแลรักษาความสะอาดและการเก็บขยะในชุมชน ระบบการรักษาความปลอดภัยในชุมชน ระบบน้ำดื่ม น้ำใช้ การป้องกันน้ำท่วม และการดูแลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สภาพแวดล้อมของโครงการที่ทำการศึกษาและสำรวจทั้งหมดที่กล่าวมานี้ ข้อมูลในบางส่วนจะนำมาศึกษาวิเคราะห์เพื่อเสนอให้ทราบถึงสภาพรวมด้านกายภาพของหมู่บ้านจัดสรรเอกชนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน และในบางส่วนจะเป็นการนำมาวิเคราะห์ร่วมกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะนำเสนอในบทที่ 4 และ 5 โดยศึกษาในรูปของความสัมพันธ์ระหว่างความรู้สึกและทัศนคติกับสภาพกายภาพที่เป็นอยู่ในชุมชนและหน่วยพักอาศัย เพื่อให้ทราบถึงความรู้สึกและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อมนั้น ๆ ภายในหมู่บ้านของคุณ โดยสภาพกายภาพของแต่ละโครงการขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ได้มีรายละเอียดแต่ละโครงการดังนี้

ภาพที่ 3.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งหมู่บ้านที่ทำการศึกษากิจ 9 แห่ง ในอำเภอบัวทอง จ.นนทบุรี

- | | | |
|----------------------|-----------------------|-----------------|
| 1. ม.บุขรทาว์นเฝ้าส์ | 2. ม.โพธิ์ทอง | 3. ม.ลภาวัน 4 |
| 4. ม.ลภาวัน 3 | 5. ม.รติฮาทาว์นเฝ้าส์ | 6. ม.วีเจนท์ |
| 7. ม.บัวทอง | 8. ม.ป.พาส์ชนิเวศน์ | 9. รัตนาธิเบศร์ |



ภาพที่ 3.2 แสดงรูปบริเวณทางกายภาพทั่วไป ของอ่าบบางบัวทอง มีลักษณะที่
โล่งว่างยังมีอยู่มาก และส่วนใหญ่จะเป็นหมู่บ้านจัดสรร ประเภท ทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่



3.3.4.1 ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดเล็ก

<u>ชื่อโครงการ</u>	ม. บุษกร
1. <u>ที่ตั้งโครงการ</u>	อ. บางบัวทอง จ. นนทบุรี
2. <u>พื้นที่โครงการ</u>	6-2-46 ไร่
3. <u>องค์ประกอบชุมชน</u>	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน อาคารพาณิชย์ 0 หน่วย - จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 93 หน่วย - จำนวน ที่ดินเปล่า 0 หน่วย - จำนวน ผู้อยู่อาศัย 35 ครอบครัว - ความหนาแน่นของชุมชน 14 ครัวต่อไร่ - ถนนกว้าง 8 ทางเท้า เป็นรางวี - ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ - ที่โล่งและสวนสาธารณะไม่มี - การจัดเก็บขยะในหมู่บ้านจัดเก็บโดยเอกชนทุก 3 วัน - ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา - ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้ารั้งถนน <p>ตอนกลางคืน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อบำบัด และไหลลงท่อสาธารณะ - มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 76 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 5 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 18 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 18 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1,2 ห้องขนาด 3.9 และ 3.36 ตารางเมตร
ตามลำดับ
- ราชละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- มีสายตรวจของตำรวจ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโดยลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- การเก็บขยะปัจจุบันถังรองรับขยะผู้ทำให้การ
ทิ้งขยะของลูกบ้านดูสกปรก
- บ่อบำบัดไม่มีคนดูแลส่งกลิ่นเหม็น

ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.4.1(ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดเล็กชื่อโครงการ

ม.โพธิ์ทอง

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

6-2-0 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 0 หน่วย
 - จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 90 หน่วย
 - จำนวน ที่ดินเปล่า 0 หน่วย
 - จำนวน ผู้อยู่อาศัย 35 ครอบครัว
 - จำนวนบ่อน้ำบาด 1 บ่อ
 - ความหนาแน่นของชุมชน 13.85 ครัวต่อไร่
 - ถนนกว้าง 8 ทางเท้าเป็นรางวี
 - ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
 - ที่โล่งและสวนสาธารณะไม่มี
 - การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชน
 - ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
 - ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน
- ตอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อน้ำบาด และไหลลงท่อสาธารณะ
 - มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 74 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 113 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1, 2 ห้องขนาด 2.8 และ 3.10 ตารางเมตร
ตามลำดับ
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- ไม่มีสายตรวจของตำรวจ
- ไม่มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโดยลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- ชุมชนอยู่ลึกทางเข้าเป็นถนนลูกรังบางส่วนและตามทาง
เข้ามีน้ำท่วม และมีสภาพตอนกลางคืนเปลี่ยวมาก แต่
ก็ตั้งอยู่ใกล้สถานีตำรวจบางบัวทองจึงเกิดขโมยน้อย

ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.4.1 (ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดเล็กชื่อโครงการ

ม.ลภาวัน 4

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

7-1-0 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 40 หน่วย
 - จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 70 หน่วย
 - จำนวน ที่ดินเปล่า 0 หน่วย
 - จำนวน ผู้อยู่อาศัย 20 ครอบครัว
 - ความหนาแน่นของชุมชน 17.93 ครัวต่อไร่
 - ถนนกว้าง 10,8 ทางเท้า 0,0 เมตรตามลำดับ
 - ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
 - ที่โล่ง 0-2-0 ไร่ มีการปลูกต้นไม้คู่แฉติ
 - การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชน
 - ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
 - ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน
- คอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อบำบัด และไหลลงท่อสาธารณะ
 - มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 70 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 14 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1,2 ห้องขนาด 2.60 และ 3.10 ตารางเมตร
ตามลำดับ
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

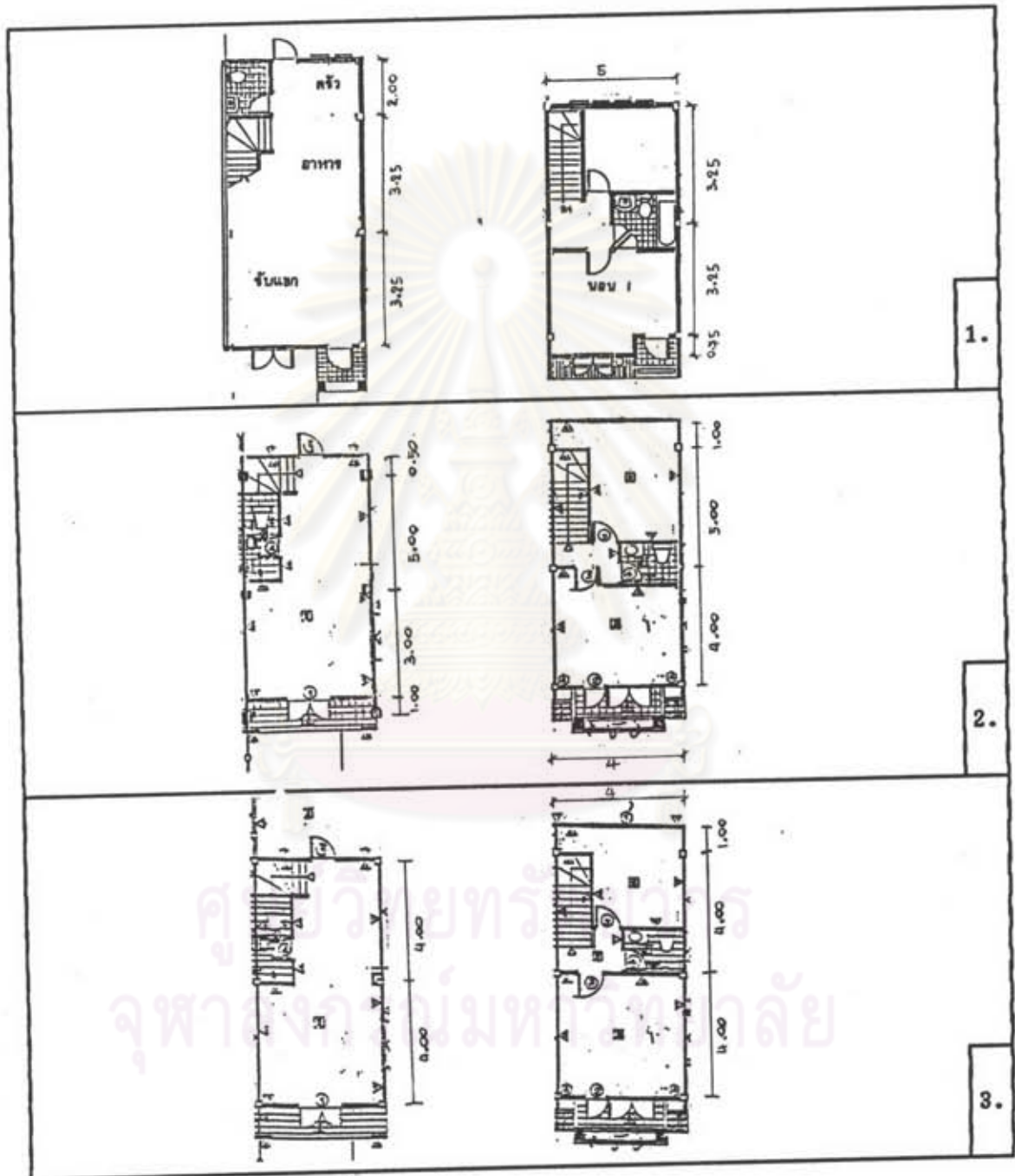
- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- ไม่มีสายตรวจของตำรวจแต่มียามรักษาความปลอดภัย
อยู่หน้าหมู่บ้าน
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโคยลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- เนื่องจากเกิดสภาพน้ำท่วมในปลายปี 2538 ทำให้มี
การบอกรายบ้านกันมาก และถนนกว่าจะถึงตัวโครงการ
อยู่ไกลประมาณ 1 กิโลเมตรมีสภาพเปลี่ยน และเนื่อง
จากน้ำท่วมมากสภาพถนนที่เคยลาดยางก่อนถึงโครงการ
พังเป็นหลุมบ่อทำให้เดินทางลำบากมาก

ภาพที่ 3.3 แสดง แบบแปลนพื้นที่ 1, แปลนพื้นที่ 2, โครงการขนาดเล็ก

1 = ม.บขกรทาวน์เฮ้าส์ 2. = ม.โพธิ์ทอง 3. = ม.ลภาวัน 4



3.3.4.2 ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดกลางชื่อโครงการ

ม.รติธา

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

12-0-71 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 0 หน่วย
 - จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 194 หน่วย
 - จำนวน ที่ดินเปล่า 3 หน่วย
 - จำนวน ผู้อยู่อาศัย 120 ครอบครัว
 - ความหนาแน่นของชุมชน 15.93 ครัวต่อไร่
 - ถนนกว้าง 8 ทางเท้ากว้าง 2 เมตร ตามลำดับ
 - บ่อบำบัด 1 บ่อ เป็นบ่อเปิด 32 ตารางวา
 - ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
 - ที่โล่งและสวนสาธารณะ 0-2-0 ไร่ มีการปลูกต้นไม้ดูแลดี
 - การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน
 - ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
 - ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน
- ตอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อบำบัด และไหลลงท่อสาธารณะ
 - มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 64 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
- หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 12 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1,2 ห้องขนาด 2.90 ตารางเมตร

คามลำดับ

- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8" ฝ้าทีบาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอส ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง 8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้ กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- มีสายตรวจของตำรวจ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโคสลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุดแต่เก่าและพุ่มาก

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- เนื่องจากน้ำท่วมปลายปี 2538 ทำให้ลูกบ้านหายไ้ไปมาก และมีการบอกขายบ้านกันมาก
- มีปัญหาเรื่องคณะกรรมการหมู่บ้านยังไม่เสร็จทำให้การดูแลชุมชนมีปัญหา เรื่องการเก็บขยะอยู่บ้าง

3.3.4.2(ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดกลางชื่อโครงการ

ม. ไร่เจนนี

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

5-0-87 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 42 หน่วย

- จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 49 หน่วย

- จำนวน ที่ดินเปล่า 0 หน่วย

- จำนวน ผู้อยู่อาศัย 80 ครอบครัว

- เนื่องจากโครงการมีการขออนุญาตเพียง 91 หน่วย

แต่มีสภาพสร้างจริง 134 หน่วย

- ความหนาแน่นของชุมชน 17.43 ครัวต่อไร่

- ถนนกว้าง 12,8 ทางเท้ากว้าง 1.50, 0 เมตร ตามลำดับ

- บ่อบำบัด 1 บ่อ 23 ตารางวา

- ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ

- ที่โล่งและสวนสาธารณะ 0 ไร่ ไม่มีการปลูกต้นไม้

- การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชน

- ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา

- ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน

ตอนกลางคืน

- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อบำบัด และไหลลงท่อสาธารณะ

- มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน



ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 66 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 12 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1,2 ห้องขนาด 2.90 และ 2.70 ตารางเมตร
ตามลำดับ
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าทึบบาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- ไม่มีสายตรวจของตำรวจ
- ไม่มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน
- ไม่มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- เนื่องจากการก่อสร้างไม่ค่อยมีคุณภาพ ทำให้บ้าน
ทาวนเฝ้ารั้วมีรอยแตกจำนวนมาก
- บ่อบำบัดไม่มีการเปิดเครื่องบำบัด จึงทำให้ส่งกลิ่นเหม็น

3.3.4.2 (ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดกลางชื่อโครงการ

ม. ลภาวัน 3

1. ที่ตั้งโครงการ

อ. บางใหญ่ จ. นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

23-1-33 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 14 หน่วย
 - จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 274 หน่วย
 - จำนวน ที่ดินเปล่า 11 หน่วย
 - จำนวน ผู้อยู่อาศัย 99 ครอบครัว
 - ความหนาแน่นของชุมชน 12.34 ครัวต่อไร่
 - ถนนกว้าง 10,8 ทางเท้ากว้าง 0,0 เมตรตามลำดับ
 - ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
 - ที่โล่งและสวนสาธารณะ 0-2-0 ไร่ มีการปลูกต้นไม้ดูแลดี
 - การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชน
 - ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
 - ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน
- คอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อบำบัด และไหลลงท่อสาธารณะ
 - มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 70 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 14 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1,2 ห้องขนาด 2.60 และ 3.10 ตารางเมตร
ตามลำดับ
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ ผนังกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าทึบบาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอส ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- ไม่มีสายตรวจของตำรวจ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโดยลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- หมู่บ้านสะอาดมีสมาชิกรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำ
หน้าหมู่บ้านแต่ทางเข้าก่อนถึงหมู่บ้าน ระยะทาง
1 กิโลเมตรถนนทรุดมาก

ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.4 แสดง แบบแปลนพื้นที่ 1, แปลนพื้นที่ 2, โครงการณ์ขนาดกลาง

1 = ม. วิทยาลัยเทคโนโลยี 2. = ม. วิทยาลัย 3. = ม. วิทยาลัย 3



3.3.4.3 ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดใหญ่ชื่อโครงการ

ม.บัวทอง (บ.ร่วมเกือกวิถีจ)

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

149-3-18 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 144 หน่วย
- จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 1040 หน่วย
- จำนวนบ้านเดี่ยว 315 หน่วย
- จำนวน ที่ดินเปล่า 48 หน่วย
- จำนวน ผู้อยู่อาศัย 600 ครอบครัว

(แต่มีโครงการขนาดใหญ่ตั้งอยู่โดยใช้ถนนเกาะจำยอม
ซึ่งรวมกันแล้วถึง 2000 ครอบครัว

- ความหนาแน่นของชุมชน 10 ครัวต่อไร่
- ถนนกว้าง 21,12,8 ทางเท้ากว้าง 2.5,2,1 เมตร
ตามลำดับ
- บ่อน้ำบาดน้ำเสีย 1 บ่อ ขนาด 670 ตารางวาแต่สภาพให้
คนงานไปสร้างแคมป์ คนงานอยู่เพราะเป็นบ่อปิด
- ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
- ที่โล่งและสวนสาธารณะ 1615 ไร่ มีการปลูกต้นไม้ดูแลดีมาก
- การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชนเก็บเงินโดย
เจ้าของหมู่บ้าน
- ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
- ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน
ตอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อน้ำบาด และไหลลงท่อสาธารณะ
- มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านแต่ยังไม่สำเร็จ ดูแลโดย
เจ้าของหมู่บ้าน

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 64.50 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
- หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 15 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 12 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1 ห้องขนาด 3 ตารางเมตร
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8" ฝ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำผนังปูกระเบื้อง 8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้ กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- มีโรงเรียนอนุบาล
- มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- มีตลาดขายของ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนน ปลูกโคยลูกบ้าน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุด

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- เนื่องจากเป็นชุมชนที่ใช้ถนนการะจำยอม ร่วมกันและมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรขนาด 1000 กว่าครอบครัว อยู่ติดกันและใช้ถนนการะจำยอมเส้นเดียวกัน ทำให้บริเวณส่วนตลาดซึ่งอยู่ตำแหน่งเดียวกับสโมสรมีลักษณะเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ทำให้มีปัญหาเรื่องจราจร ขวางเกะกะบนถนน และบ่อน้ำบาดน้ำเสียไม่มีการดูแลบำรุงรักษาจึงเกิดการเน่าเสียของน้ำที่ระบายออกสู่คลองสาธารณะ ส่งกลิ่นเหม็น

3.3.4.3 (ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดใหญ่ชื่อโครงการ

ม.รัตนานิเบศร์

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

45-1-86 ไร่ เฉพาะที่ขุดจัดสรรแต่สภาพจริงมี 1000 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 17 ไร่

- จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 338 ไร่

- จำนวน บ้านแฝด 72 ไร่

- จำนวน ผู้อยู่อาศัย 300 ครอบครัว แต่

สภาพจริงมีการขยายโครงการเป็น 1000 กว่าครอบครัว

- ความหนาแน่นของชุมชน 9.39 ไร่ต่อไร่

- ถนนกว้าง 12,8 ทางเท้ากว้าง 1.5,0 เมตร ตามลำดับ

- ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ

- ที่โล่งและสวนสาธารณะ 1 ไร่ มีการปลูกต้นไม้ดูแลบ้าง

แต่สภาพจริงนำไปเทเป็นพื้นคอนกรีตเป็นลานจอดรถ

ผู้มาใช้อาคารสโมสรซึ่งอยู่ติดกัน

- การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชนเก็บเงินโดย

เจ้าของหมู่บ้าน

- ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา

- ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนน

ตอนกลางคืน

- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อน้ำบาด และไหลลงท่อสาธารณะ

แต่ไม่มีการเดินเครื่องบำบัดและเป็นบ่อเปิดทำให้มีกลิ่น

เหม็นมาก

- มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

ดูแลโดยเจ้าของหมู่บ้าน

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 64 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 14 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 14 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1 ห้องขนาด 3.75 ตารางเมตร
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอย ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

- มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- มีโรงเรือนอนุบาล
- มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- มีตลาดขายของ
- มีสายตรวจของตำรวจ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนนบ้าง
- มีถังรองรับขยะเป็นจุดแต่น้อย

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- ชาวบ้านกำลังร้องเรียนเรื่องฝนตกน้ำท่วมทันทีเพียง
15 นาทีเนื่องจากท่อตัน และทำให้น้ำในบ่อบำบัดล้นออกมา
โดนชุมชนส่งกลิ่นเหม็นและไฟฟ้าไม่ค่อยติดตามข้างถนน
ทำให้มีขโมยเกิดขึ้นบ้าง
- ตลาดสดมีขยะเป็นกองทำให้เสียความสะอาด
- พื้นที่ส่วนสาธารณะประมาณ 1 ไร่ เจ้าของโครงการนำ
ไปเป็นลานจอดรถ
- กำลังถูกร้องเรียน

3.3.4.3 (ต่อ) ลักษณะทางกายภาพโครงการขนาดใหญ่ชื่อโครงการ

ป.พาสุนิเวศน์ ของ บ.ป.พาสุนิเวศน์

1. ที่ตั้งโครงการ

อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี

2. พื้นที่โครงการ

60 ไร่

3. องค์ประกอบชุมชน

- จำนวน อาคารพาณิชย์ 264 หน่วย
- จำนวน ทาวน์เฮ้าส์ 403 หน่วย
- จำนวน ที่ดินเปล่า 21 หน่วย
- จำนวน ผู้อยู่อาศัย 254 ครอบครัว
- ความหนาแน่นของชุมชน 11.12 ครัวต่อไร่
- ถนนกว้าง 16,9,8 ทางเท้ากว้าง 2.5,1.5,0 เมตรตามลำดับ
- บ่อน้ำบาด 1 จุด
- ไม่มีสโมสรและสระว่ายน้ำ
- ที่โถงและสวนสาธารณะ 1 จุดประมาณ 1 ไร่ มีการปลูกต้นไม้ดูแลบ้าน
- การจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน เก็บโดยเอกชน
- ระบบน้ำในหมู่บ้านใช้น้ำประปา
- ระบบไฟฟ้าใช้ของการไฟฟ้านครหลวงมีไฟฟ้าข้างถนนตอนกลางคืน
- ระบบระบายน้ำ ระบายลงบ่อน้ำบาด และไหลลงท่อสาธารณะ
- มีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน แต่ยังไม่สำเร็จ

4. หน่วยพักอาศัย

- เนื้อที่ใช้สอยภายใน 64 ตารางเมตร มี 2 ชั้น
หน้ากว้าง 4 เมตร
- มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ
- ห้องนอนใหญ่ขนาด 16 ตารางเมตร
- ห้องนอน 2 ขนาด 12 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 1 ห้องขนาด 2.80 ตารางเมตร
- รายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างใช้ พื้นกระเบื้อง 8"x8"
ผ้าที่บาร์ ไฟฟ้าเดินสายลอส ห้องน้ำพื้นผนังปูกระเบื้อง
8"x8" อุปกรณ์ห้องน้ำครบชุด ประตูไม้อัด หน้าต่างใช้
กระจกบานเกล็ด และหน้าต่างบานเปิด

5. สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ

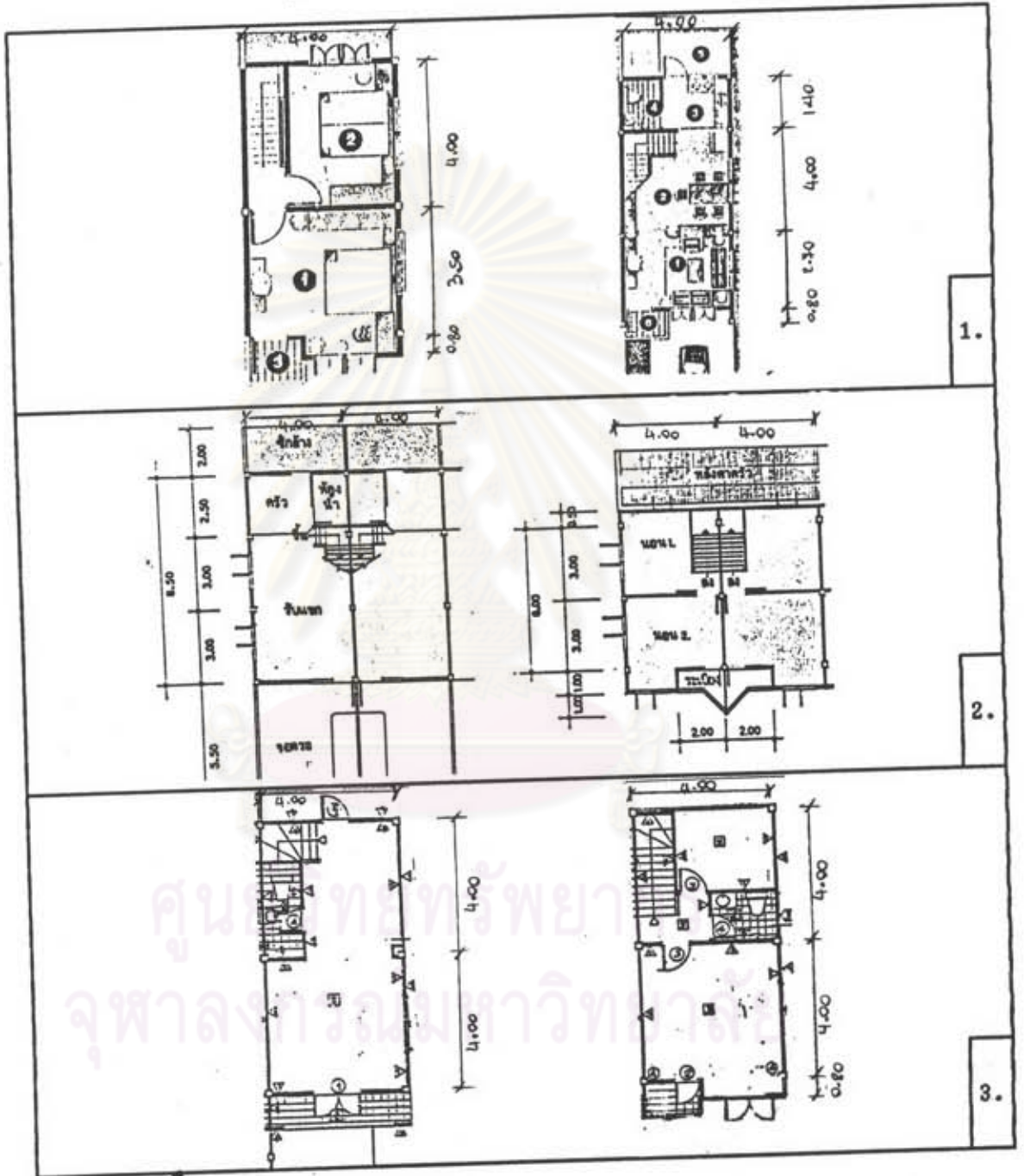
- ไม่มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ
- ไม่มีโรงเรือนอนุบาล
- ไม่มีบริการคลินิกในหมู่บ้าน
- ไม่มีตลาดขายของ
- ไม่มีสายตรวจของตำรวจ
- มีบริเวณปลูกต้นไม้ข้างถนนบ้างเล็กน้อย เฉพาะถนนเมน
- มีถังรองรับขยะเป็นจุดตามถนนซอย 8 เมตร

6. ปัญหาที่พบในหมู่บ้าน

- บ้านทาว์นเข้าสู่ก่อสร้างไม่ค้ำมีรอยแตกร้าวมากและ
โทรมมาก
- เจ้าของหมู่บ้านไม่ดูแลและไม่สามารถตามหาโดยลูกบ้าน
ได้
- ที่ดินรอบโครงการไม่มีรั้วเขตกันและที่โล่งคุดสกปรก

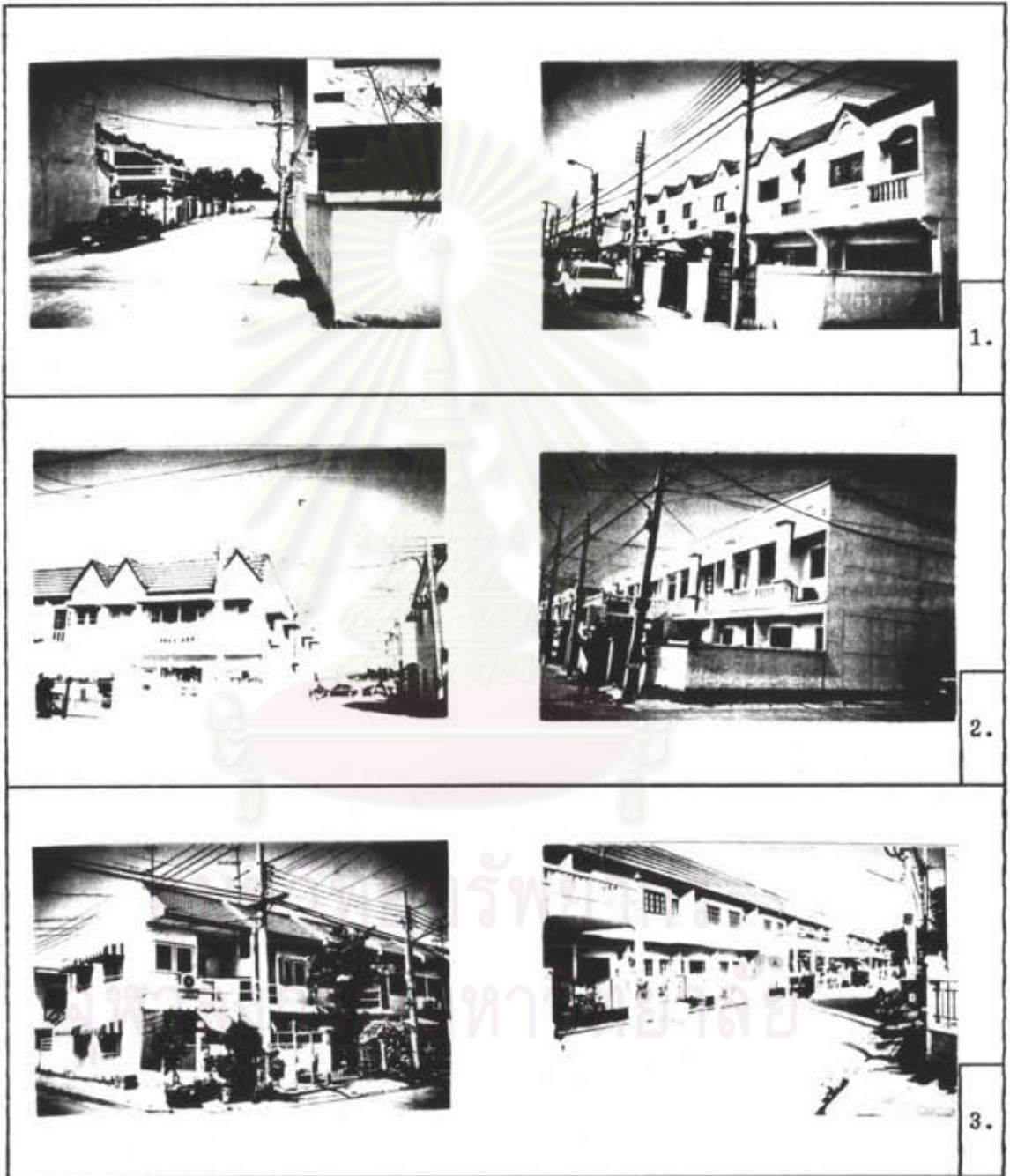
ภาพที่ 3.5 แสดง แบบแปลนพื้นที่ 1, แปลนพื้นที่ 2, โครงการณ์ขนาดใหญ่

1 = ม.บัวทอง 2. = ม.รัตนธิเบศร์ 3. = ม.ป.พาศุขนิเวศน์



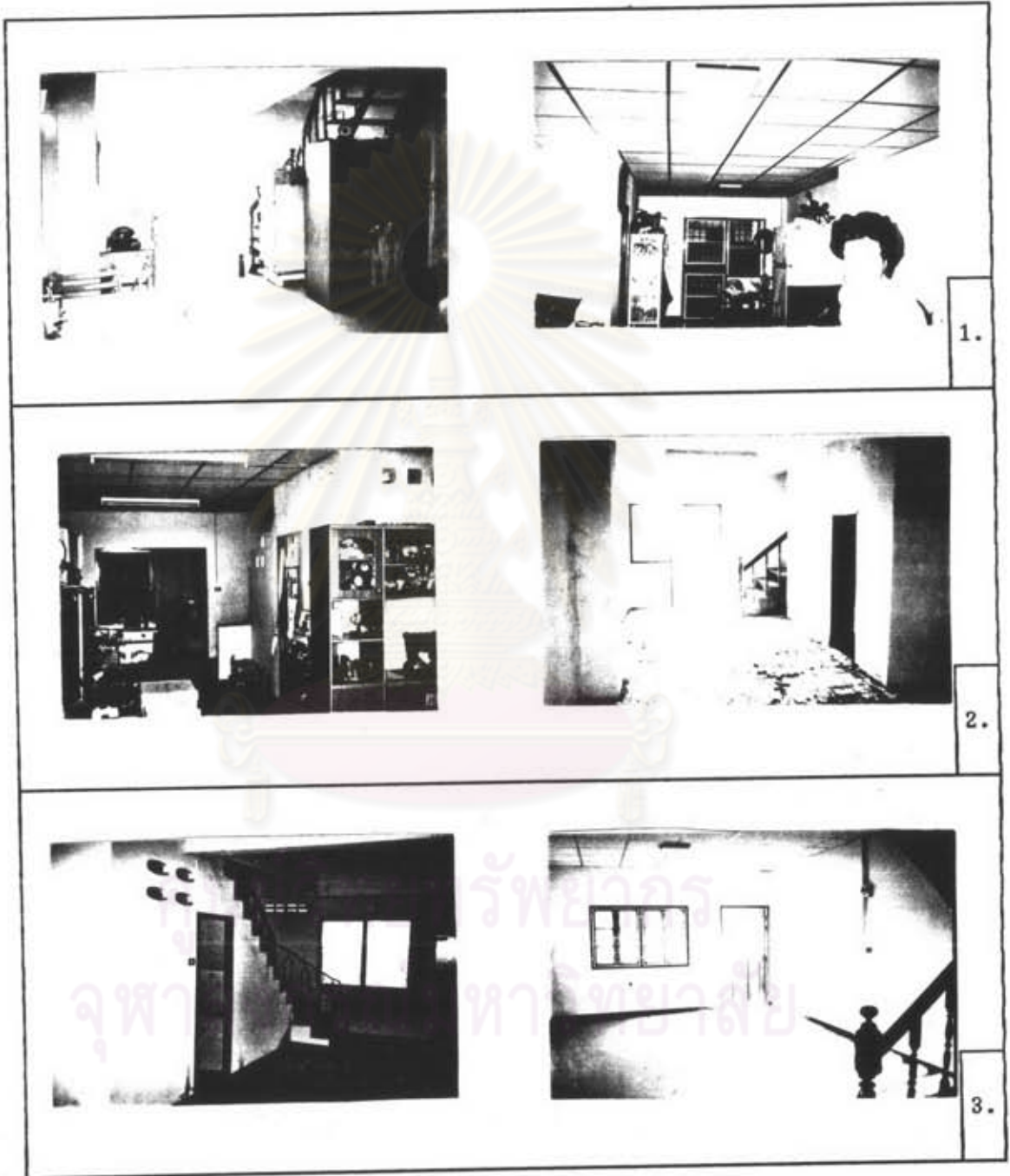
ภาพที่ 3.6. แสดงรูปแบบทาวน์เฮ้าส์

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



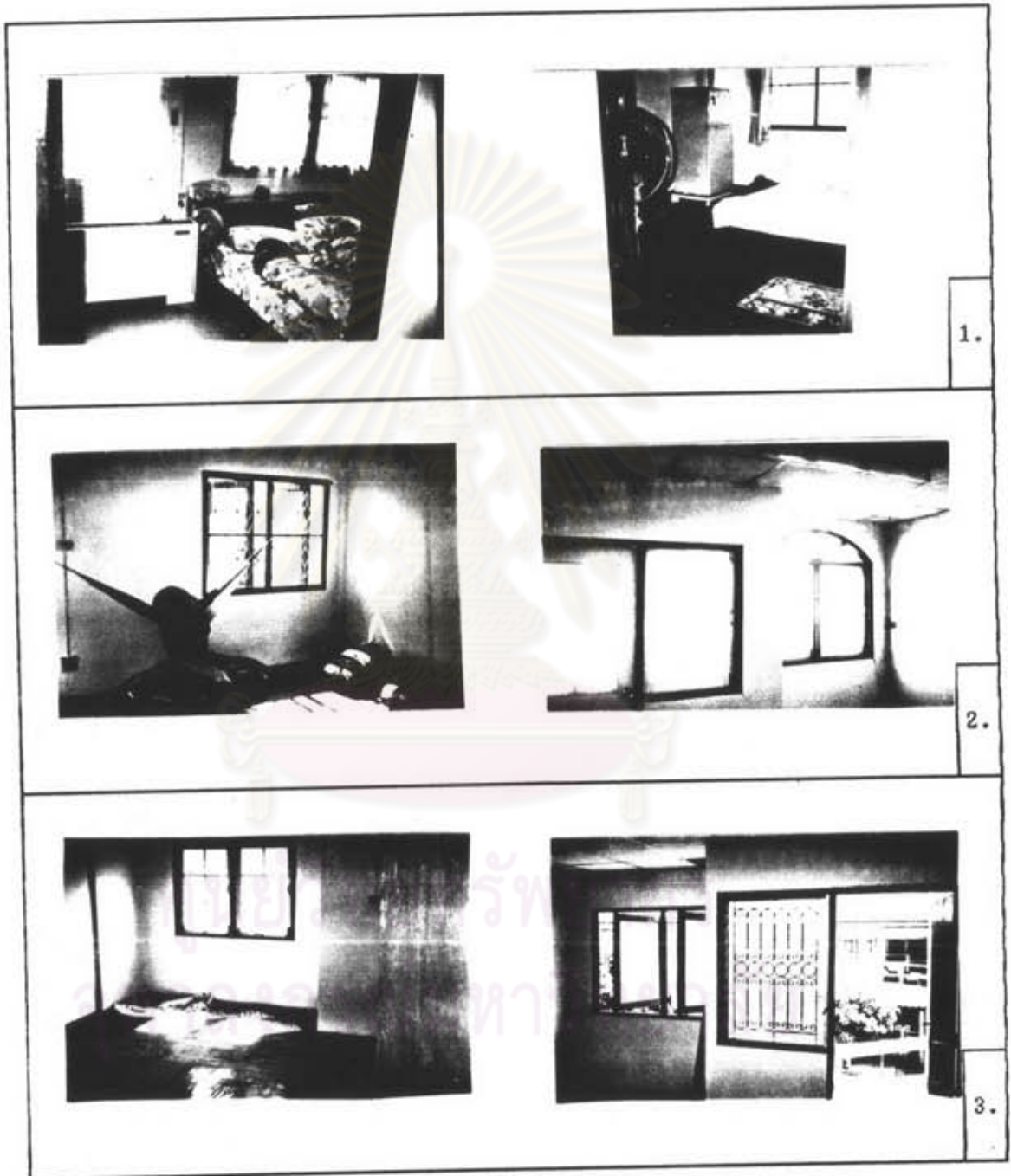
ภาพที่ 3.7 แสดงเนื้อที่ใช้สอยและการแบ่งสัดส่วนในการใช้สอย

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



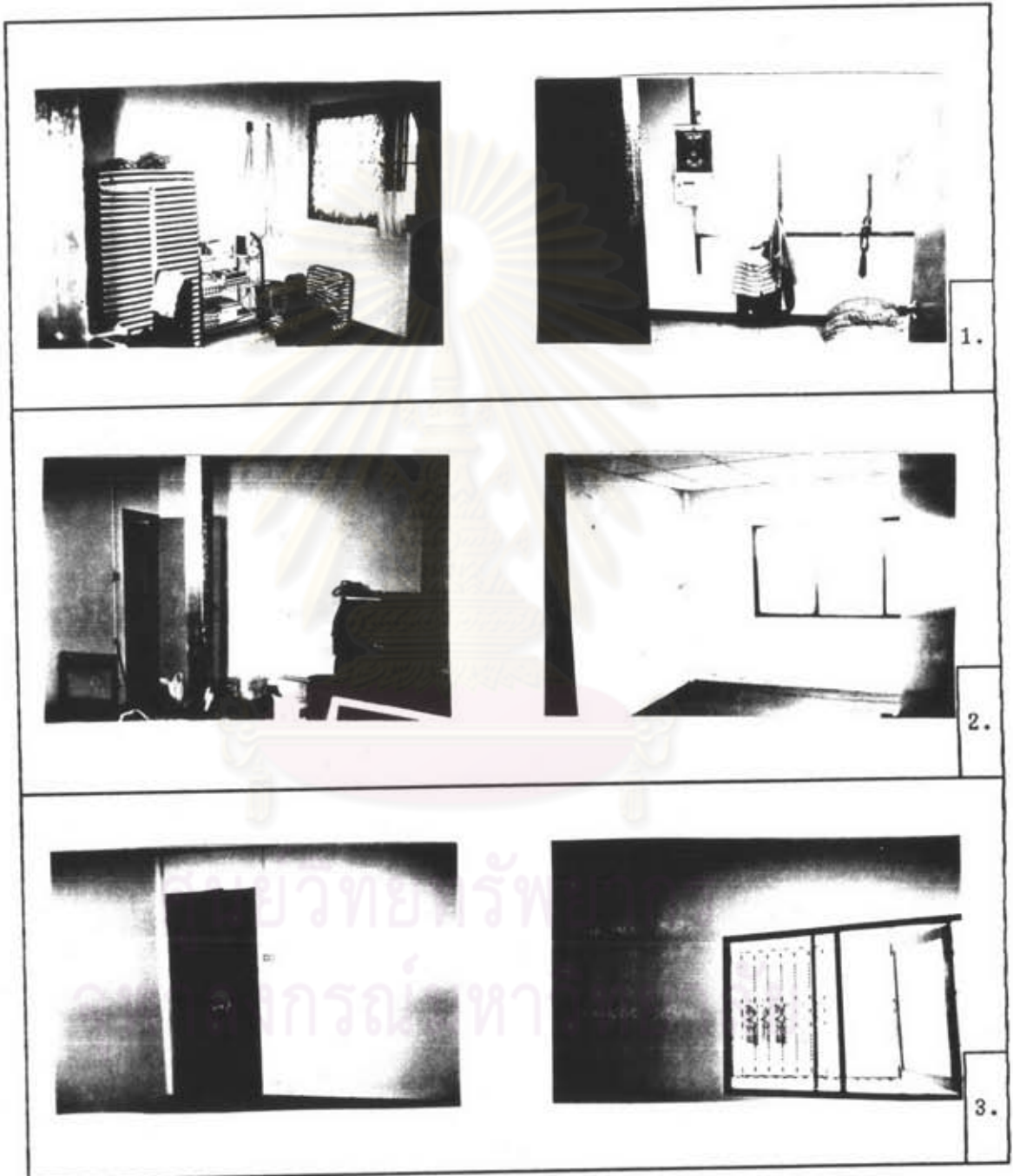
ภาพที่ 3.8 แสดงห้องนอนใหญ่

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3 9 แสดงห้องนอนอื่น ๆ

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3.10 แสดงห้องน้ำ-ส้วม

1 = โครงการขนาดเล็ก

2 = โครงการขนาดกลาง

3 = โครงการขนาดใหญ่



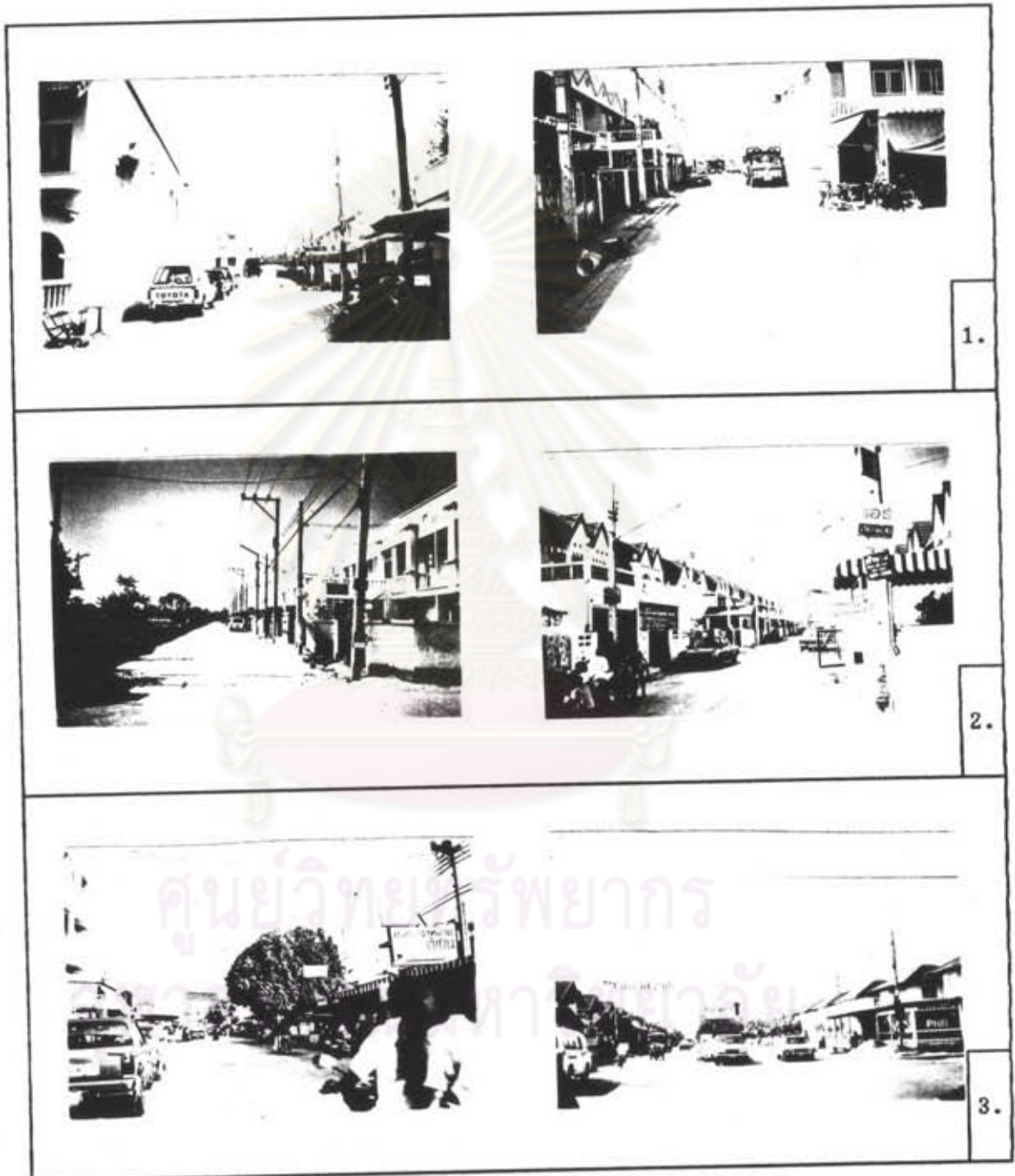
ภาพที่ 3.11 แสดงรายละเอียดตัวสัดก่อสร้าง

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



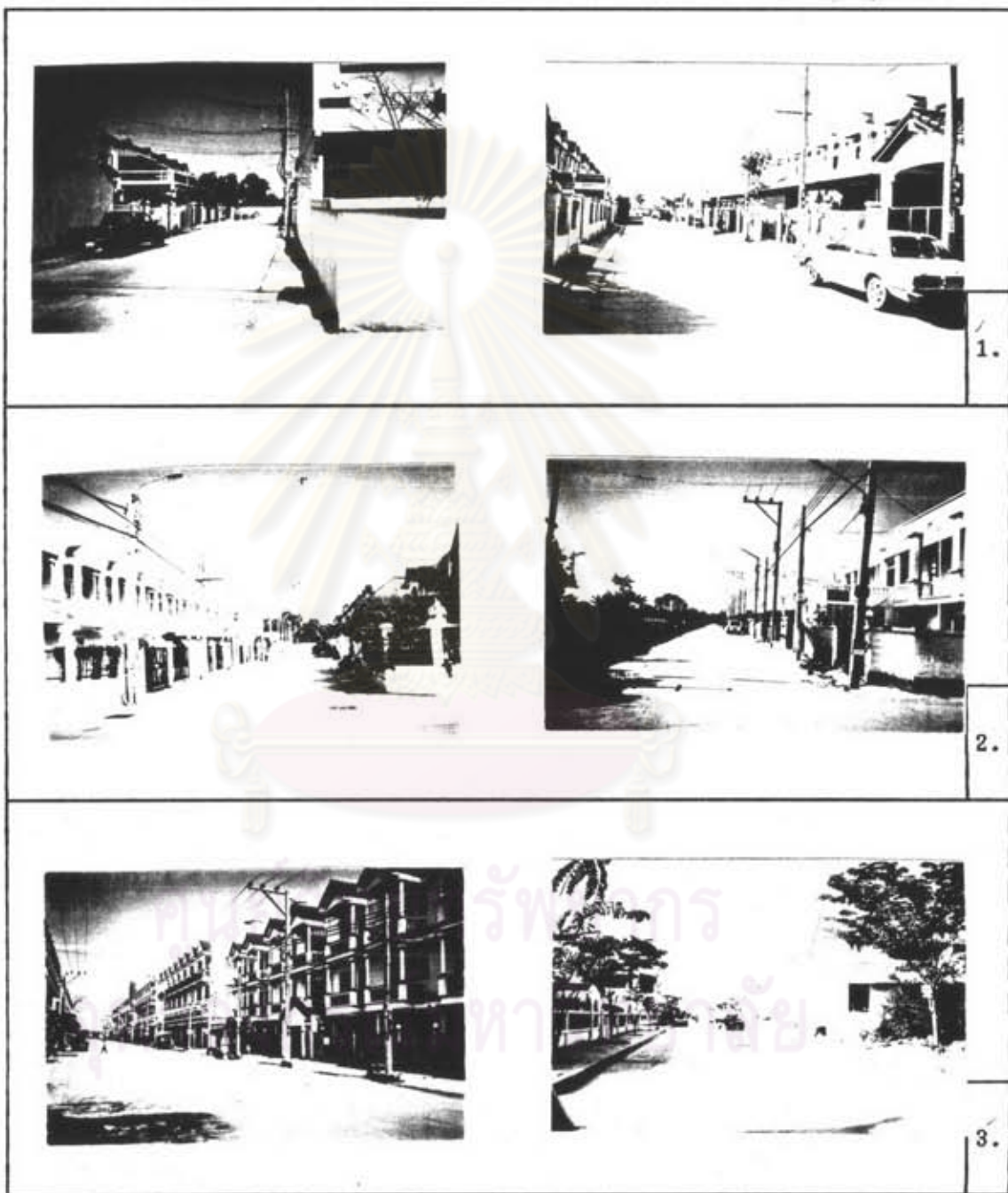
ภาพที่ 3.12 แสดงชุมชนโคตรวม

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 = โครงการขนาดกลาง 3 = โครงการขนาดใหญ่



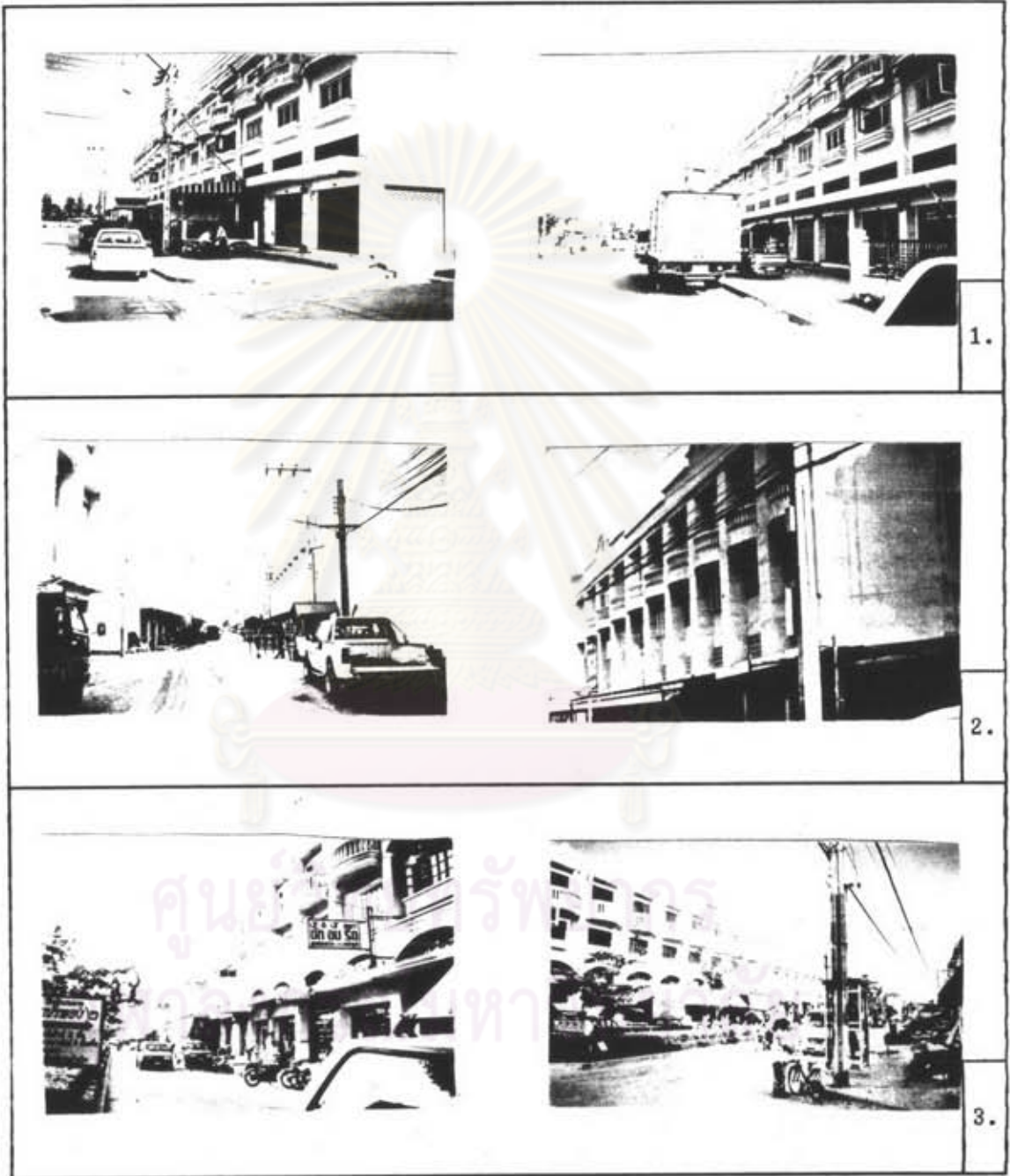
ภาพที่ 3.13 แสดงถนนและทางเท้า

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 =โครงการขนาดกลาง 3 =โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3.14 แสดงอาคารพาณิชย์ที่จัดสร้างในหมู่บ้าน

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 = โครงการขนาดกลาง 3 = โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3.15 แสดงสโมสรและสระว่ายน้ำ โครงการขนาดใหญ่



ม. บัวทอง

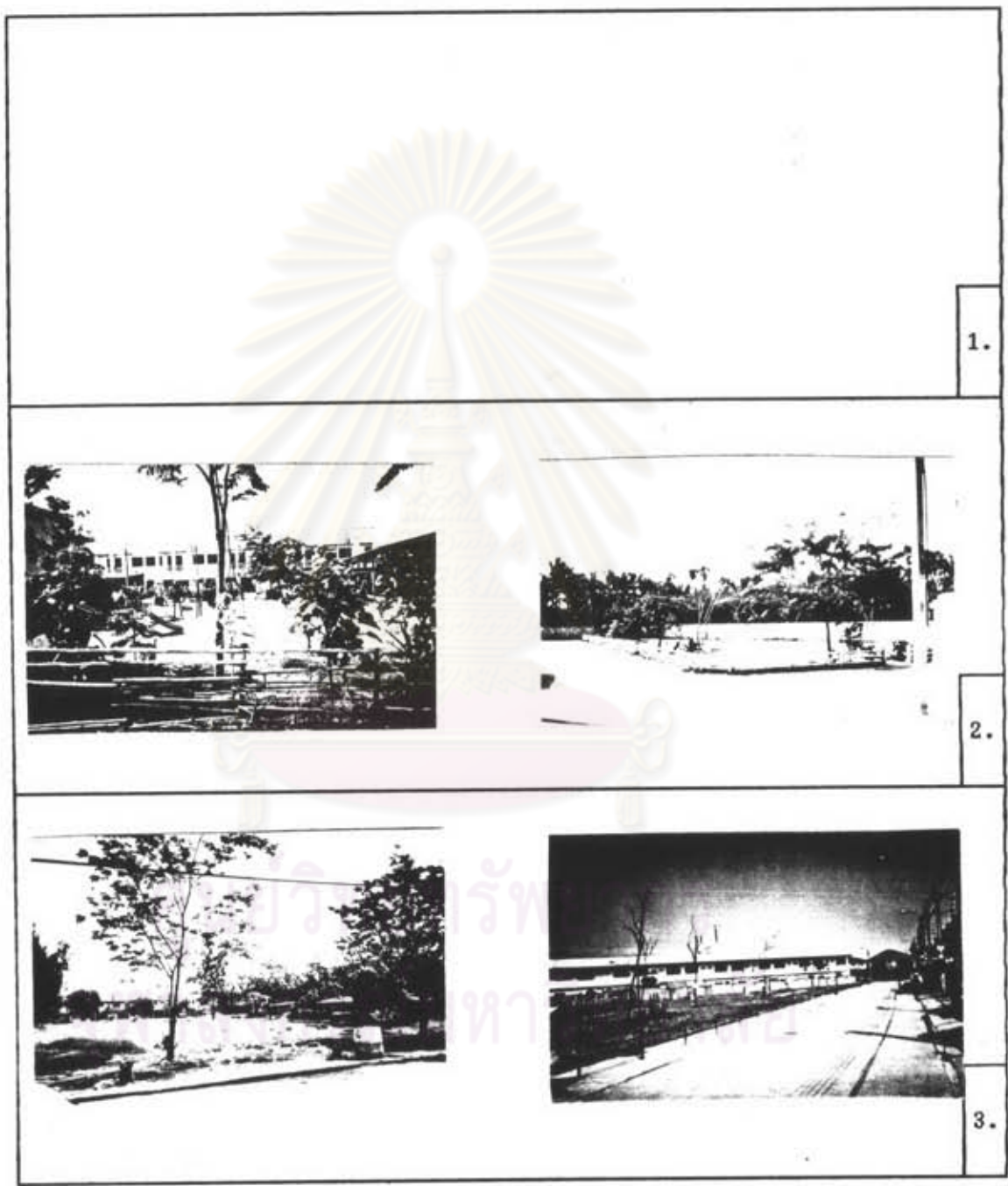


ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ม. รัตนาธิเบศร์

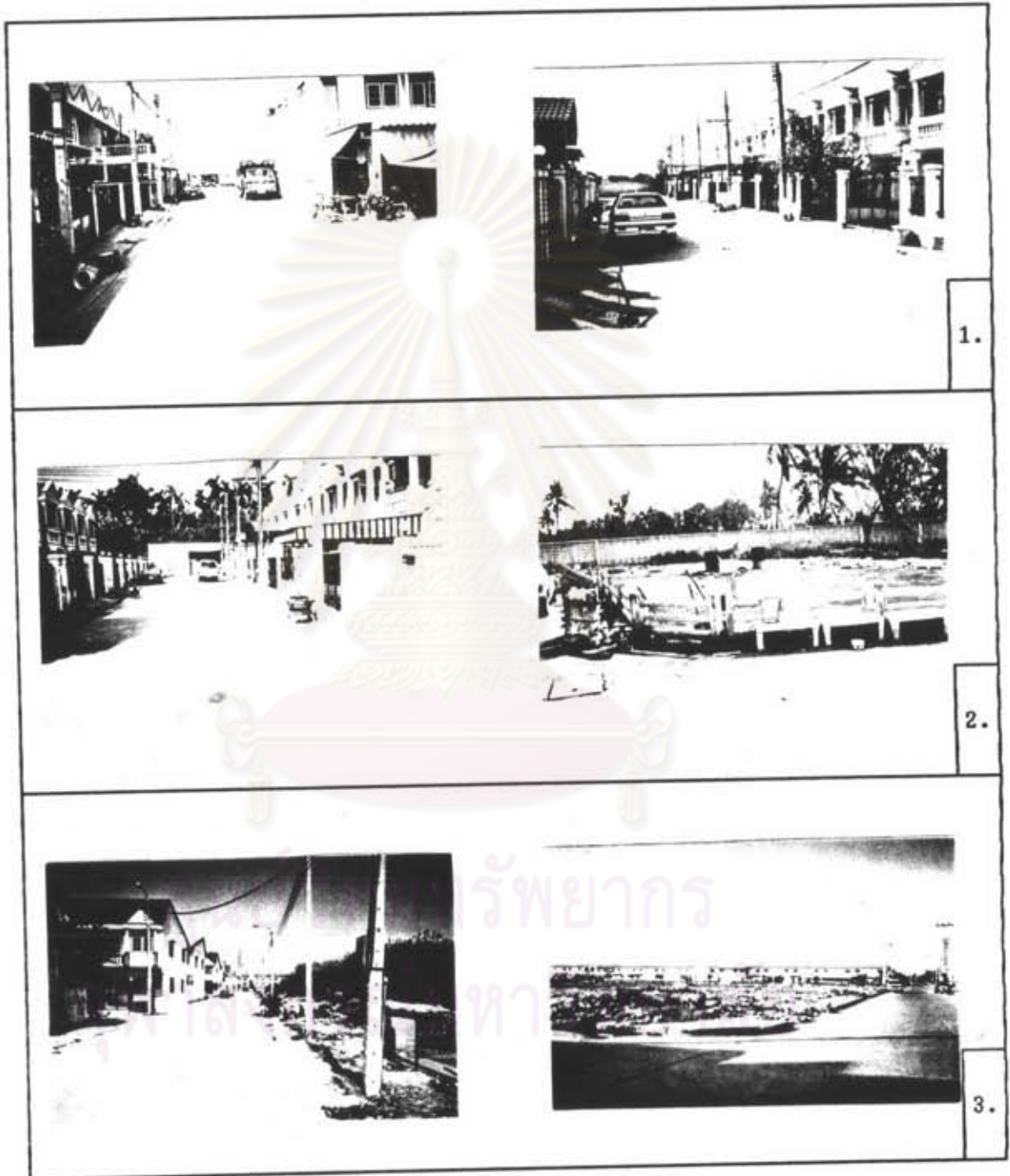
ภาพที่ 3.16 แสดงที่โล่งและสวนสาธารณะ

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 = โครงการขนาดกลาง 3 = โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3.17 แสดงการจัดเก็บขยะในหมู่บ้าน

1 = โครงการขนาดเล็ก 2 = โครงการขนาดกลาง 3 = โครงการขนาดใหญ่

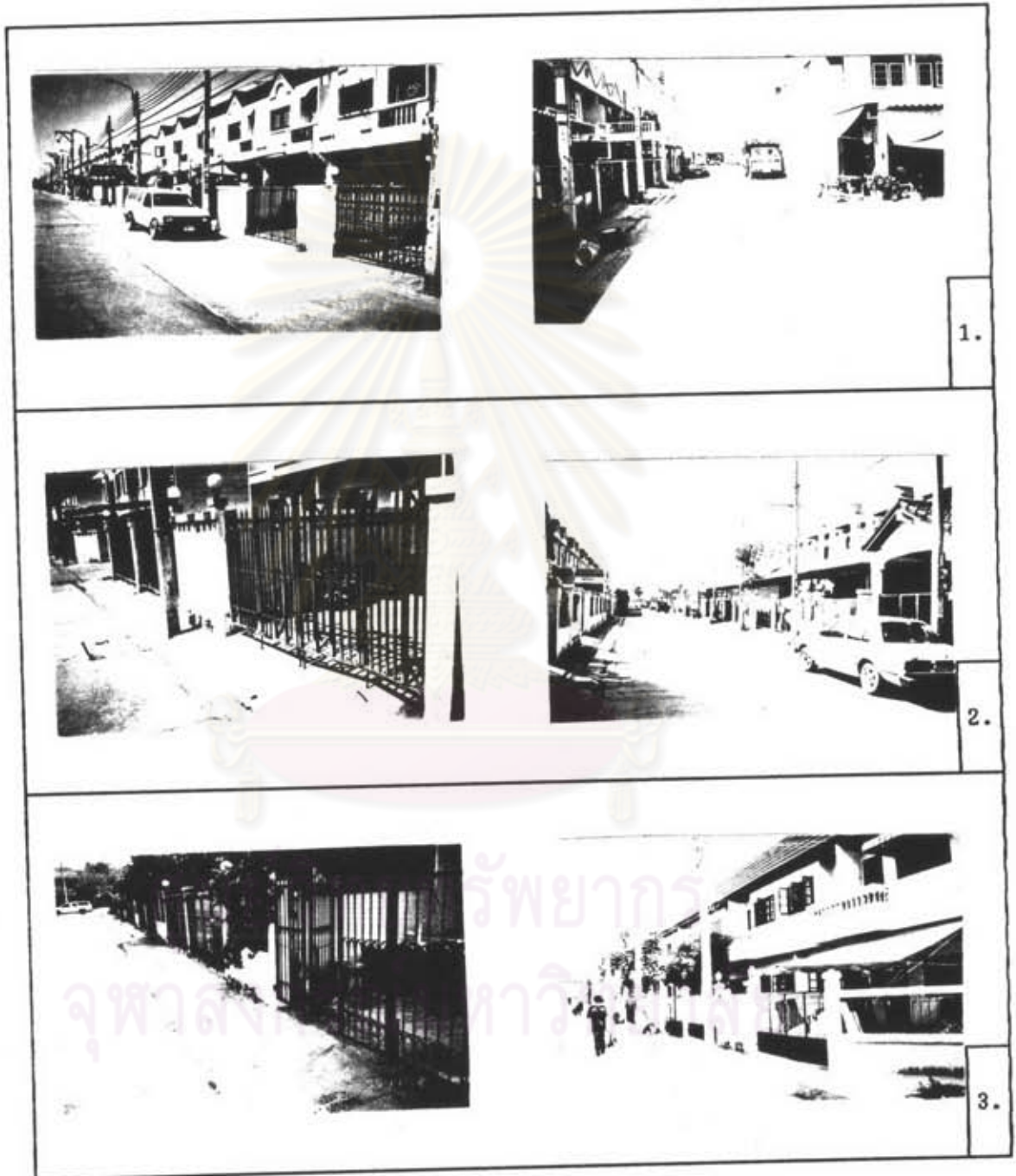


ภาพที่ 3.18 แสดงระบบประปาในหมู่บ้าน

1 = โครงการขนาดเล็ก

2 = โครงการขนาดกลาง

3 = โครงการขนาดใหญ่

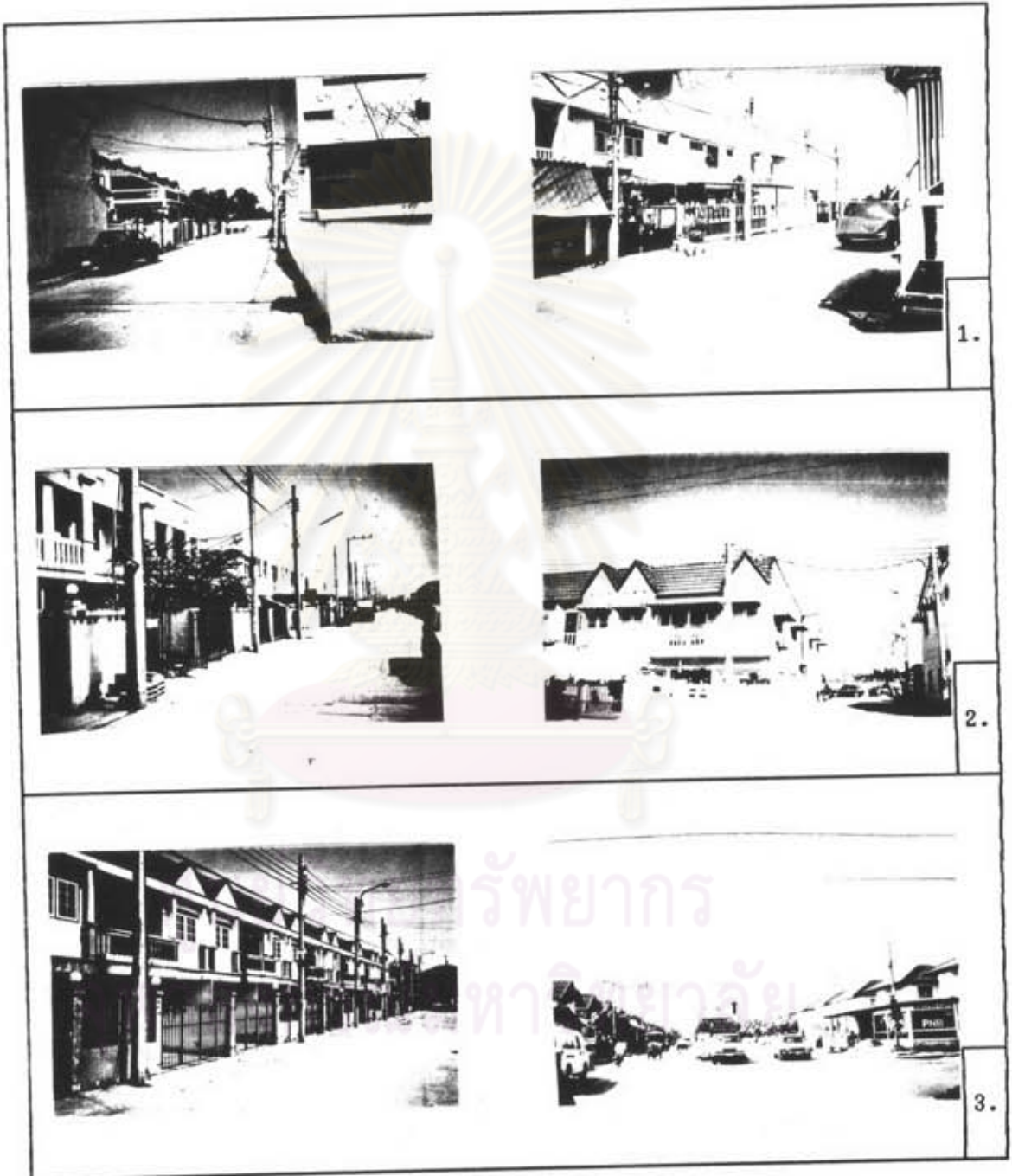


ภาพที่ 3.19 แสดงไฟฟ้าตามถนน

1 = โครงการขนาดเล็ก

2 = โครงการขนาดกลาง

3 = โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3.20 แสดงสถานีตำรวจ ในโครงการขนาดใหญ่



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ม. รัตนาธิเบศร์

ภาพที่ 3.21 บริเวณตู้โทรศัพท์ซึ่งจะมีเฉพาะในโครงการขนาดใหญ่



ม.ป.พาสุนิเวศน์



ม.รัตนวิเบศร์



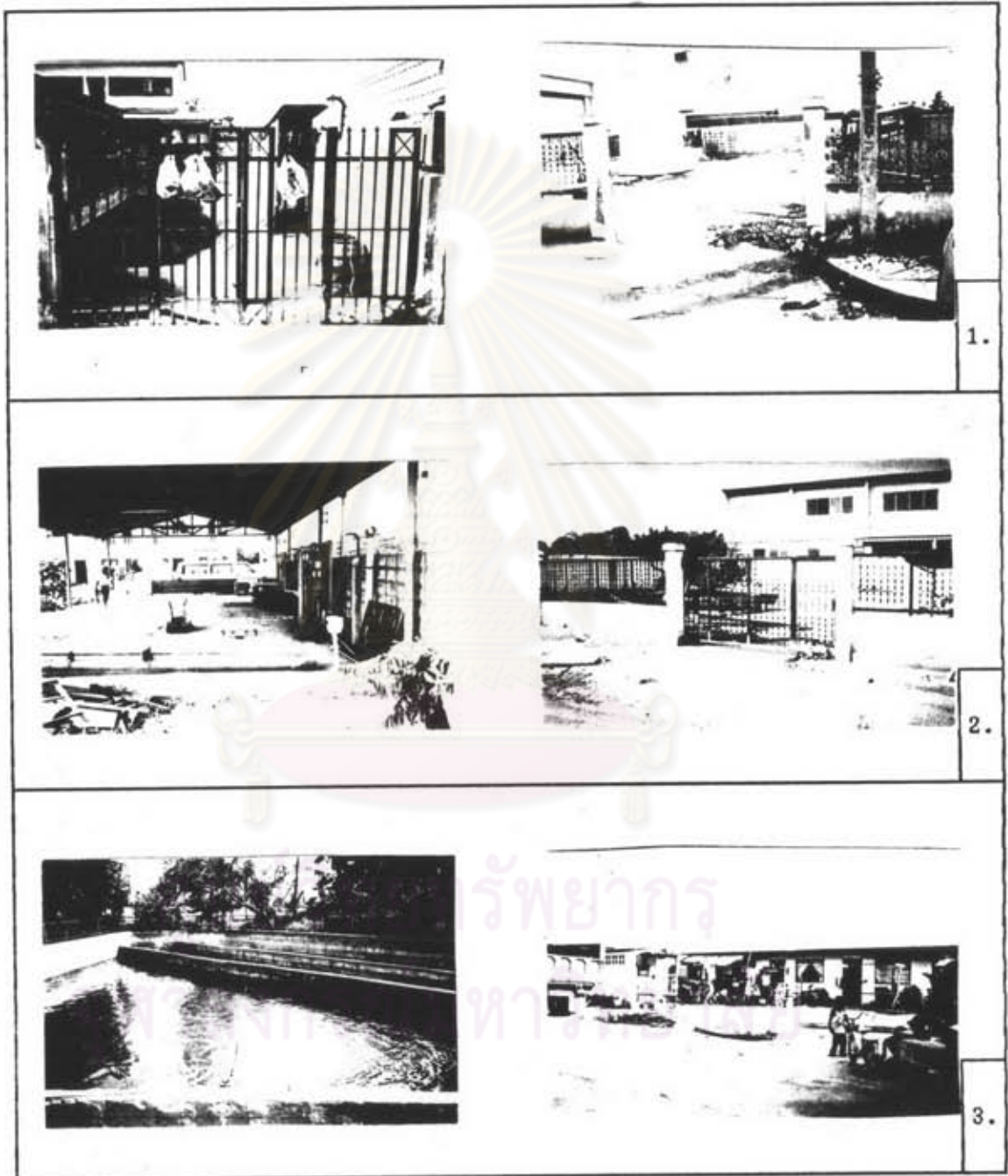
ม.บัวทอง

ภาพที่ 3.22 บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย

1 = โครงการขนาดเล็ก

2 = โครงการขนาดกลาง

3 = โครงการขนาดใหญ่



ภาพที่ 3-23 บริเวณโรงเรือนนอนขนาดใหญ่ในโครงการขนาดใหญ่



ม. รัตนาธิเบศร์

ภาพที่ 3.24 บริเวณตลาดในโครงการขนาดใหญ่



ม. บัวทอง

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ผลของการปรับพื้นที่เพาะปลูกทางการเกษตรของโครงการขนาดเล็ก ของคตทลง และขนาดใหญ่ ในพื้นที่ปกครองชุมชน

องค์ประกอบชุมชน	สรุปรวมโครงการขนาดเล็ก 3 หมู่บ้าน	สรุปรวมโครงการขนาดกลาง 3 หมู่บ้าน	สรุปรวมโครงการขนาดใหญ่ 3 หมู่บ้าน
1 ระยะทางจากถนนหลวงถึงหมู่บ้าน	720 เมตร	533 เมตร	ที่ดินทางหลวงมีที่ปลูกข้าวทางผ่าน
2 ขนาดที่ดินที่ปลูกข้าว	6-3-15	13-2-30	86-0-34
3 จำนวนหน่วยเฉลี่ย	98	191	864
4 ความหนาแน่นหมู่บ้าน (ครัวต่อไร่)	15.26	15.23	10.17
5 ไร่ต่อหัวเฉลี่ย	เฉลี่ย 39 %	เฉลี่ย 41 %	เฉลี่ย 54 %
6 ขนาดถนน (เมตร)	กว้าง 8 เมตรรวมไหล่ทางข้าง	12.10.8 มีทางเข้าหน้าอาคารพาณิชย์	21.16.12.8 เมตร มีทางเข้าหน้าอาคารพาณิชย์
7 ไร่ต่อหัวของอาคารพาณิชย์ในหมู่บ้าน	มีเฉพาะหมู่บ้านสงกรานต์ 4 = 36 %	มีเฉพาะหมู่บ้านวังจั่น = 14 % และ ม.สงกรานต์ 3 = 5%	มีทั้ง 3 หมู่บ้าน เฉลี่ย 18 %
8 ต้นไม้และสระน้ำ	ไม่มี	ไม่มี	มี 2 หมู่บ้านคือ ม.รัตนอินทร์ และม.บัวทอง และอุบลรัตน์ เคหะตำบลเข้าวัด
9 ไร่ต่อหัวสวนสาธารณะในหมู่บ้าน		มีทั้ง 3 หมู่บ้านเฉลี่ย 3.37 %	มีทั้ง 3 หมู่บ้านเฉลี่ย 2.17 % และหมู่บ้านรัตนอินทร์สวน สาธารณะมีสระและอุบลรัตน์มีที่ปลูกไม้ป่าที่จองคตทลงบางส่วน
10 การรดน้ำที่ระยะในหมู่บ้าน	ม.บุษกร เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.โพธิ์ทอง เก็บเงินโดยกรมการหมู่บ้าน 30 บาทต่อเดือน ม.สงกรานต์ 4 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี	ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.วังจั่น เก็บเงินโดยกรมการหมู่บ้าน ม.สงกรานต์ 3 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี	ม.บัวทองเจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินทุกเดือน ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินโดยเจ้าของหมู่บ้านทุกเดือน ม.ปศุสัตว์ไม่มีกรมการดูแล
11 ระบบน้ำในหมู่บ้าน	ใช้น้ำประปา	ใช้น้ำประปา	ใช้น้ำประปา
12 การดูแลไฟฟ้าสาธารณะ	ม.บุษกร เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.โพธิ์ทอง เก็บเงินเก็บเงินโดยคตทลง 30 บาทต่อเดือน ม.สงกรานต์ 4 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี	ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.วังจั่น เก็บเงินโดยกรมการหมู่บ้าน ม.สงกรานต์ 3 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี	ม.บัวทองเจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินทุกเดือน ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินโดยเจ้าของหมู่บ้านทุกเดือน ม.ปศุสัตว์ไม่มีกรมการดูแล
13 ระบบระบายน้ำในหมู่บ้าน	ทุกหมู่บ้านใช้ท่อระบายน้ำสาธารณะ พ.ศ. 2530 ม.โพธิ์ทอง ระบายน้ำด้วย สีสียูกันข้างเลี้ยงถนนดินมีที่เก็บไว้ใช้ ประปาหมู่บ้านต้องเจาะวางระบายน้ำออกด้านข้างหมู่บ้าน ฝังกลบดิน	ทุกหมู่บ้านใช้ท่อระบายน้ำสาธารณะ พ.ศ. 2530 ม.รัตนอินทร์ ระบายน้ำด้วย สีสียูกันข้างเลี้ยงถนนดินมีที่เก็บไว้ใช้ ประปาหมู่บ้านต้องเจาะวางระบายน้ำออกด้านข้างหมู่บ้าน ฝังกลบดิน	ทุกหมู่บ้านใช้ท่อระบายน้ำสาธารณะ พ.ศ. 2530 ม.รัตนอินทร์ ระบายน้ำด้วย สีสียูกันข้างเลี้ยงถนนดินมีที่เก็บไว้ใช้ ประปาหมู่บ้านต้องเจาะวางระบายน้ำออกด้านข้างหมู่บ้าน ฝังกลบดิน
14 การดูแลชุมชนในหมู่บ้าน	ม.บุษกร เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.โพธิ์ทอง ไม่มีกรมการหมู่บ้าน ม.สงกรานต์ 4 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี เป็นเงิน 2,400 บาท มีกรมการหมู่บ้าน	ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินไว้ซื้อสวนสาธารณะการหมู่บ้าน ม.วังจั่น เก็บเงินโดยกรมการหมู่บ้าน มีกรมการหมู่บ้าน ม.สงกรานต์ 3 เจ้าของหมู่บ้านเก็บเงินล่วงหน้า 1 ปี เป็นเงิน 2,400 บาท มีกรมการหมู่บ้าน	ม.บัวทองเจ้าของหมู่บ้านเก็บเงิน 50 บาทต่อเดือนมีสถานีตำรวจ ม.รัตนอินทร์ เก็บเงินโดยเจ้าของหมู่บ้าน 50 บาทต่อเดือน มีสถานีตำรวจด้วย ม.ปศุสัตว์ไม่มีกรมการดูแล

ตารางที่ 3.2 แสดงการเปรียบเทียบชนิดกษณะทางภาษาของโครงการขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ในร่องง่ประกอบหน่วยย่อย

องค์ประกอบหน่วยย่อย	สรุปโครงการขนาดเล็ก 3 หมู่บ้าน	สรุปรวมโครงการขนาดกลาง 3 หมู่บ้าน	สรุปรวมโครงการขนาดใหญ่ 3 หมู่บ้าน
1. รูปแบบทางวัสดุ	ค้ำหน้าหมู่กระเบื้องคอนกรีตสีเทาผนังฉาบปูน ช่อค้ำหน้า น. โบริทอง ค้ำหน้าหน้าเป็นแผงก่ออิฐฉาบปูน	ค้ำหน้าหมู่กระเบื้องคอนกรีตสีเทาผนังฉาบปูน ค้อนคู่ ช่อค้ำหน้า น. ริชชีค้ำหน้าหน้าเป็นแผงก่ออิฐฉาบปูน	ค้ำหน้าหมู่กระเบื้องคอนกรีตสีเทาผนังฉาบปูน ค้อนคู่
2. เนื้อที่ไร้ตยและการแบ่งสัดส่วนในการไร้ตย	มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำทั้ง 3 หมู่บ้าน พื้นที่ไร้ตยภายในเฉลี่ย 72.66 ตร.ม	มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 หมู่บ้านและมีหมู่บ้านเล็กอีก 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ -พื้นที่ไร้ตยภายในเฉลี่ย 66 ตร.ม.	มี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 หมู่บ้านคือ น.ปสาสุข อีก 2 หมู่บ้านมี 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ -พื้นที่ไร้ตยภายในเฉลี่ย 65.50 ตร.ม.
3. ห้องนอนใหญ่	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 16.66 ตร.ม	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 16 ตร.ม.	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 15 ตร.ม.
4. ห้องนอนอื่นๆ	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 15 ตร.ม	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 12.67 ตร.ม.	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 12.67 ตร.ม.
5. ห้องง่า - ห้องครัว	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 3.14 ตร.ม -รั้วบาน ห้องน้ำอยู่ตรงกลางมีพื้นที่ 3 หมู่บ้าน บ้าน -รั้วต่าง เป็นห้องน้ำได้บันได 2 หมู่บ้าน และมี น.บุษกรห้องน้ำอยู่ติดหลังบ้าน	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 2.85 ตร.ม -รั้วบาน ห้องน้ำอยู่ตรงกลางทั้ง 2 หมู่บ้าน มีพื้นที่ห้องน้ำบนบน น. ริชชี -รั้วต่าง เป็นห้องน้ำได้บันไดทั้ง 3 หมู่บ้าน	พื้นที่ไร้ตยเฉลี่ย 3.18 ตร.ม. -รั้วบาน ห้องน้ำอยู่ตรงกลาง 1 หมู่บ้านไม่มีห้องน้ำรับ บนคือ น.บัวทอง . น.ริชชีนาธิมิตร -รั้วต่าง เป็นห้องน้ำได้บันได 1 หมู่บ้าน และ น. บัวทอง กับริ้วบานมิตรห้องน้ำอยู่ติดหลังบ้าน
6. รายละเอียดวัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่การปูพื้นกระเบื้อง 8*8*8* ฝ้าทึบยวรี. ฝ้าพื้นดิน เสาตอม่อของง่าพื้น คานปูกระเบื้อง 8*8*8* อุปกรณ์ห้องน้ำครบ ชุด ประตูไม้ดีด ฝ้าฝ้า ค่างไร้กระดานงาน เกดัดและทาสีต่าง	ช่อค้ำหน้า น. โบริทองพื้นเป็นสีน้ำตาลรูป พระร่วง		ช่อค้ำหน้า น.ปสาสุข ฝ้าเป็นสีน้ำตาลรูปพระร่วง